CAHIER DES CHARGES
Appel à projets en faveur de l'adaptation des logements dans le parc social et de l'accompagnement des locataires seniors

Date limite de dépôt de candidature : mercredi 15 octobre 2025

1. Contexte de l'appel à projets

La politique d'Action Sociale menée par l'Assurance Retraite vise à prévenir la perte d'autonomie et à favoriser le bien vieillir des personnes retraitées socialement fragilisées autonomes relevant des Groupes Iso-Ressources (GIR) 5 et 6. Cette orientation s'inscrit dans un contexte législatif avec la Loi d'Adaptation de la Société au Vieillissement du 28 Décembre 2015 qui en fait un objectif majeur.

L'engagement de l'Assurance retraite se traduit notamment par un soutien financier des projets des bailleurs sociaux visant à l'adaptation, au sein de leur parc, des logements des personnes âgées. Une circulaire publiée par la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (Cnav) le 10 février 2020 et intitulée « Offre de l'assurance retraite pour prévenir la perte d'autonomie des locataires du parc social » souligne ainsi l'enjeu de l'adaptation des logements, mais aussi d'une offre plus globale d'accompagnement des locataires à la prévention des risques liés au vieillissement.

Cet enjeu est réaffirmé dans la nouvelle Convention d'Objectifs et de Gestion entre la Cnav et l'Etat et la convention du 4 octobre 2023 entre la Cnav et l'Union Sociale pour l'Habitat pour la période 2023-2027.

2. Axes stratégiques

Par le biais de cet appel à projets, la Carsat Nord-Est s'engage à soutenir les projets, portés par les bailleurs sociaux, d'adaptation des logements au sein de leur patrimoine existant et à les accompagner dans la mise en œuvre d'actions collectives de prévention.

Pour être éligibles, les projets doivent impérativement intégrer les 2 axes stratégiques complémentaires et indissociables suivants :

- L'adaptation des logements, afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées, dans une logique de prévention de la perte d'autonomie. Les travaux devront concerner des logements individuels occupés par des retraités ;

- L'accompagnement des locataires seniors, afin de prévenir les risques liés au vieillissement et de renforcer le lien social. Les actions pourront être de différentes natures :

- Information / sensibilisation des locataires et des personnels au contact des seniors aux différents risques liés au vieillissement ;
- Repérage des locataires fragilisés afin de les orienter vers les offres de services et parcours adaptés ;
- Développement de liens avec les acteurs contribuant au « bien vieillir » sur le territoire ;
- Mise en place d'actions collectives de prévention et de lien social en faveur de la préservation du capital santé et de la préparation à la retraite.

⚠ Les lieux de vie collectifs (résidence autonomie, habitat regroupé, habitat inclusif, béguinage ...) font l'objet d'autres appels à projets dédiés.

3. Modalités de financement

L'aide financière de la Carsat Nord-Est prendra la forme d'une subvention d'un montant maximum par logement de **3 500 €**, intégrant la réalisation des travaux et l'installation éventuelle d'aides techniques (minimum 10 logements concernés).

Afin de s'assurer du bien-fondé des travaux et de leur réponse aux besoins du locataire, le bailleur s'engage à mobiliser l'**intervention d'un ergothérapeute** afin qu'il réalise une évaluation de la personne dans son

environnement et préconise les adaptations/travaux nécessaires. Cette prestation, dès lors qu'elle n'est pas déjà prise en charge par le bailleur, pourra faire l'objet d'une aide financière de la Carsat Nord-Est, et ce à hauteur de **300 €** maximum par logement.

Liste des travaux éligibles dans le logement

(Cf circulaire Cnav 2020-11 du 10 février 2020)

Gros-œuvre	• Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries • Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...)
Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires	• Adaptation des branchements individuels existants aux réseaux gaz, électricité, téléphonie, internet, eau, chauffage urbain, EU et EV • Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol...) ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection des sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation
Production d'eau chaude individuelle, système de refroidissement ou climatisation	• Complément d'une installation individuelle partielle existante d'eau chaude pour augmentation de sa capacité • Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur
Ventilation	• Création d'une installation individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation
Revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique	• Travaux de peinture accessoires consécutifs à une adaptation • Revêtements de sol antidérapant, y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...) dans le cadre d'une adaptation • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides, y compris revêtements
Elévateur	• Installation / adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plateforme élévatrice, siège monte-escaliers...)
Aménagements intérieurs	• Création, suppression ou modification des cloisons de distribution et cloisons séparatives • Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes) • Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes • Travaux d'aménagement et d'équipement destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...) • Installation ou adaptation des systèmes de commande, domotique (exemple : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) • Modification ou installation des boîtes aux lettres (maison individuelle uniquement)
Aménagements extérieurs	• Elargissement ou aménagement de place de parking des maisons individuelles • Plan incliné avec main courante et/ou garde-corps (maison individuelle uniquement)
Extension de logement	• Extension de logement dans la limite de 14m2 de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20m2

Le bailleur social devra s'assurer des autres modes de financement mobilisables, notamment le dispositif de dégrèvement sur la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB). La subvention de la Carsat Nord-Est pourra venir en complément des autres aides mobilisées, sans surfinancement des travaux. En effet, dans ce cas, la Caisse se réservera le droit de diminuer a posteriori le montant de l'aide octroyée.

4. Critères de recevabilité

Cet appel à projets s'inscrit dans le cadre de la circulaire Cnav 2020-11 « Offre de l'Assurance retraite pour prévenir la perte d'autonomie des locataires du parc social » et dans la limite des crédits disponibles au titre de cet appel à projets.

Afin de pouvoir bénéficier d'un financement de la Carsat Nord-Est, le porteur de projet devra s'engager à :

- Effectuer les travaux et/ou l'installation des aides techniques dans des logements occupés ou destinés à des personnes retraitées, âgées de 55 ans et plus (pour tous les logements non vacants, transmission requise dès le démarrage des travaux des attestations de demande de travaux signées par les locataires ou les occupants concernés) ;
- Réaliser des travaux correspondant à la liste des travaux éligibles aux aides de la Carsat Nord-Est ;
- Réaliser les travaux prioritairement pour des logements individuels accessibles (logements en rez-de-chaussée ou en étages avec présence d'ascenseur) et à typologie inférieure ou égale à T3 ;
- Transmettre trimestriellement à la Carsat Nord-Est les informations relatives aux logements adaptés ;
- Communiquer sur les offres d'action sociale de la Carsat Nord-Est auprès des locataires concernés par les travaux.

⚠ Les travaux ne devront pas avoir débuté avant la demande d'aide financière auprès de la Caisse et devront être terminés dans un délai de deux ans à compter de l'année de décision de financement.

Afin de proposer un accompagnement global aux locataires de son parc, le bailleur devra également s'engager à :

- Sensibiliser son personnel sur les spécificités du public vieillissant, au repérage des fragilités afin de l'orienter vers les dispositifs d'action sociale de la Carsat Nord-Est ou vers ses partenaires ;
- Mettre en place, en pied d'immeubles ou dans les quartiers, des actions collectives de prévention et de lien social en faveur de la préservation du capital santé (activité physique adaptée, prévention des chutes, nutrition…) et de la préparation à la retraite.

5. Critères de priorisation

Seront priorisées les candidatures :

- Déployées sur des territoires jugés prioritaires : QPV, territoires à risque de fragilité (cf. observatoire des fragilités de la Sécurité Sociale, pour utiliser Géofragilité, cliquez ici) ;
- S'appuyant sur un diagnostic des besoins préalablement réalisé auprès des locataires seniors du parc, afin de déterminer précisément le nombre de logements à adapter ;
- Intégrées dans une démarche de labellisation ;
- Corrélées au déploiement d'actions en faveur du bien vieillir dans le cadre de partenariats engagés par les bailleurs sociaux avec des structures locales.

Bonnes pratiques en matière de prévention des risques professionnels

Caisse de l'Assurance Retraite mais aussi de la Santé au travail, la Carsat Nord-Est, par le biais de sa branche Accidents du Travail et Maladies Professionnelles de la Sécurité Sociale, développe une gestion du risque professionnel au sein de laquelle la prévention tient une place particulière. Les risques liés au travail peuvent en effet être évités, ou au moins maîtrisés.

A ce titre, dans un souci de maîtrise des risques d'accidents corporels ou liés à l'amiante lors des programmes de travaux, la Carsat Nord-Est souhaite sensibiliser les porteurs de projets aux enjeux de la prévention des risques professionnels et accordera une attention particulière sur cette dimension lors de l'examen des projets d'adaptation proposés.

Plus d'infos :
https://www.ameli.fr/entreprise/sante-travail/votre-secteur/batiment-travaux-publics/moa
https://www.inrs.fr/risques/amiante/prevention-risque-amiante.html

6. Modalités de participation

La Carsat organise un webinaire de présentation et de réponse aux questions le vendredi 19 septembre, de 10h00 à 11h00, pour y participer cliquez ici.

Les modalités de dépôt

Le dossier de candidature est disponible ICI.

La demande de financement doit comprendre la complétude du formulaire de candidature ainsi que la liste des pièces nécessaires à son instruction, à savoir :

- Courrier de demande d'aide financière, précisant les motivations et contexte ;
- Relevé d'identité bancaire ;
- Attestation de vigilance URSSAF précisant que les cotisations sociales versées par le bailleur social sont à jour (datée de moins de 6 mois) ;
- Copie des conventions de partenariat avec des acteurs du champ de la prévention de la perte d'autonomie ou du grand âge ;
- Tableau récapitulatif des logements concernés (n°RPLS, adresse complète, type de travaux, montant des travaux et des aides financières déjà mobilisées par logement, notamment dégrèvement TFPB)
- Plan de financement (reprenant obligatoirement le nombre de logements individuels à adapter et/ou de prestations d'ergothérapie, le montant prévisionnel global, les ressources propres et autres financements, part TFPB), daté et signé par le représentant légal (voir ci-dessous).
- En cas de sollicitation du dégrèvement de la TFPB, attestation sur l'honneur du bailleur social mentionnant la sollicitation du dégrèvement de la TFPB (dans l'attente de la transmission ultérieure du justificatif du dégrèvement de la TFPB obtenu) et le montant estimé au titre de l'opération décrite.

Elle doit être adressée par voie dématérialisée en une seule fois au plus tard le mercredi 15 octobre 2025 à l'adresse mail suivante : lvc@carsat-nordest.fr.

⚠ Tout dossier incomplet (fiches non renseignées, pièces manquantes) ou transmis hors délai ne sera pas recevable et ne pourra être instruit.

Les modalités d'examen

La recevabilité du dossier de candidature ne vaut pas engagement de la Carsat Nord-Est pour l'octroi d'un financement. Toute décision de participation financière est prise par la Commission d'Action Sanitaire et Sociale de la Caisse qui se tiendra début décembre 2025.

Pour les projets obtenant un avis favorable de l'instance délibérante, l'engagement financier fera l'objet d'une convention de partenariat et de financement entre la Carsat Nord-Est et le bailleur. Elle formalisera les engagements des parties, permettra de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, la bonne utilisation des fonds et les modalités de contrôle.