



## Appel à projets 2024

# Aide à l'investissement en faveur des résidences autonomie



Financé par  
l'Union européenne  
NextGenerationEU

Financé par



La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement a notamment pour ambition de conforter et de dynamiser les logements-foyers rebaptisés « résidences autonomie », dans le but de prévenir la perte d'autonomie, dès l'apparition des premières fragilités, notamment sociales.

Dans le cadre de cet appel à projets, l'Assurance Retraite accompagne les porteurs de projet de résidence autonomie en apportant une aide à l'investissement qui vise à améliorer le cadre de vie, favoriser la vie sociale et le maintien de l'autonomie des retraités.

En 2024, le plan d'aide à l'investissement de l'Assurance retraite est abondé par une enveloppe supplémentaire, issue du Ségur de la Santé et déléguée par la CNSA.

**Le présent appel à projets vise à soutenir financièrement, sous conditions, quatre différentes catégories de projets favorisant la modernisation des résidences autonomie :**

**1 → Projets de réhabilitation,**

**2 → Projets d'aménagement / équipement,**

**3 → Projets de tiers-lieux,**

**4 → Prestations intellectuelles visant à améliorer, accélérer ou rendre possible des projets de réhabilitation.**

Il est précisé que le plan d'aide à l'investissement s'attachera également à porter une attention particulière, lors de la sélection des dossiers, à la prise en compte par les porteurs de projet de la **nécessaire transition écologique** et l'intégration dans leur projet de démarches de **performance environnementale du bâtiment et d'amélioration du confort des occupants**. Ainsi, une attention particulière sera portée sur cette dimension lors de l'examen des projets proposés.

Par ailleurs, le plan d'aide à l'investissement 2024 intègre une nouvelle modalité concernant la sélection des dossiers. Ainsi, le comité interministériel des villes, qui s'est tenu le 27 octobre 2023, a annoncé plusieurs mesures en faveur des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) concernant la transition écologique, le plein-emploi, les services publics et la politique de la ville. Dans ce cadre, il a été décidé de flécher des moyens du programme d'investissement dans les résidences autonomie pour rénover et moderniser plus particulièrement les résidences **situées dans des QPV**. En effet, les QPV sont marqués par le vieillissement de leur population : les personnes de plus de 60 ans y représentent 17% de la population et un tiers des titulaires de bail dans le parc social. Aussi, sous réserve qu'ils répondent par ailleurs à l'ensemble des critères décrits dans le cahier des charges de l'appel à projets, les dossiers présentés par ces établissements feront l'objet d'une attribution prioritaire de subvention.

## **1 Projets de réhabilitation**

### **▶ Critères d'éligibilité**

L'aide à l'investissement a vocation à soutenir les opérations d'investissement visant prioritairement la modernisation et l'adaptation des résidences autonomie.

**Sont éligibles à l'aide à l'investissement, les travaux de réhabilitation, modernisation, mise aux normes, restructuration, agrandissement, reconstruction, sans création de places nouvelles, ayant pour objectif l'amélioration du cadre de vie et des performances énergétiques, du confort et de la sécurité des résidents, dont le montant des travaux est supérieur à 100 000 € HT.**

## ▶ Modalités d'attribution des financements

Le montant de l'aide financière accordée par la caisse (subvention PAI et autres aides exemple : prêt), ne pourra pas aller au-delà de 60% du coût prévisionnel de l'opération HT.

## 2 Projets d'aménagement / équipement

### ▶ Critères d'éligibilité

**Les dépenses relatives à l'aménagement d'espaces intérieurs ou extérieurs ou les projets d'équipements numériques sont également éligibles à cet appel à projets.**

Les travaux d'aménagements (intérieurs, extérieurs et équipements informatiques) devront prioritairement, mais non de manière exclusive, être soutenus dans le cadre d'un financement plus global de tiers lieux ou **de rénovation globale**.

Les projets d'aménagements et d'équipements doivent s'inscrire dans une démarche éco-responsable et de performance environnementale. Ainsi, le porteur de projets s'engage dans un objectif d'amélioration des gains énergétiques et de confort et d'une utilisation de matériaux éco-responsables.

### ▶ Modalités d'attribution des financements

Le montant de l'aide financière accordée par la caisse (subvention PAI et autres aides exemple : prêt), ne pourra pas aller au-delà de 60% du coût prévisionnel de l'opération HT.

De manière dérogatoire, les projets de moins de 20 000€ HT concernant l'aménagement d'espaces intérieurs et extérieurs, de création d'espace numérique pourront être intégralement financés dans le cadre de cet appel à projets.

## 3 Projets de tiers-lieux

### Qu'est-ce qu'un tiers-lieu ?

Le tiers-lieu est d'abord un espace de rencontres et d'échanges.

Ouvert sur le monde, il s'apparente à une seconde « place du village ». C'est un espace de possibles, mis à la disposition d'un ensemble de personnes aux profils divers, autant d'acteurs dont les compétences sont valorisées.

Le tiers-lieu est de nature contributive : il est fondé sur la diversité, la réciprocité et le « faire ensemble ». On ne vient pas simplement y consommer un service, une animation, une activité, mais on participe à son élaboration, à la mesure de ses capacités.

Son élaboration et son animation requièrent donc une organisation partagée, qui repose sur un collectif.

Les réseaux régionaux de France Tiers Lieux peuvent vous accompagner dans la définition et la construction de votre tiers lieu : <https://francetierslieux.fr/formation/reseaux-regionaux/>

### ▶ Critères d'éligibilité

Pour que le projet soit financé dans le cadre du PAI 2024, il faudra :

- Imaginer un projet de tiers lieu convivial, citoyen, intergénérationnel basé sur la rencontre et le « faire-ensemble » ;
- S'inscrire dans une démarche de développement social local avec une modalité d'intervention collective sur un territoire donné, qui mobilise divers acteurs locaux et

diverses ressources, afin d'organiser l'expression d'un pouvoir d'agir citoyen et partenarial autour d'actions concrètes de lien et de solidarité ;

- Elaborer en lien avec un ou plusieurs acteurs du territoire pour créer les conditions d'un véritable projet commun local et d'une animation partagée de l'espace « tiers-lieux » ;
- Prévoir une véritable participation des parties prenantes dans la conception et l'animation du lieu, en visant la plus grande diversité possible : habitants et acteurs du quartier, résidents de la Résidence Autonomie (et leurs proches), professionnels, commerçants, étudiants... C'est la garantie de « l'esprit tiers-lieu » ;
- Prévoir l'aménagement d'un lieu dans l'établissement accessible par des personnes extérieures à l'établissement.

Le projet doit être déposé par la résidence autonomie. Elle sera la seule destinataire de la subvention et tenue responsable de la bonne exécution du projet. Le projet doit obligatoirement impliquer un ou plusieurs partenaires locaux (publics ou privés) qui prendront une part active au projet de sa conception à son animation. La candidature commune devra se manifester par une lettre d'engagement du ou des partenaires vis-à-vis de la résidence autonomie.

Par ailleurs, l'Assurance retraite souhaite, dans le cadre de cet appel à projet, favoriser les projets ayant une dimension intergénérationnelle.

**Le projet de tiers lieux devra se composer obligatoirement d'une partie projet social et d'un volet aménagement de lieu.**

Sur la partie projet social, le projet devra :

- Accueillir des activités ouvertes à un public non exclusivement résidant de la Résidence Autonomie ;
- Viser l'inclusion sociale et intergénérationnelle des personnes âgées ;
- Être co-construit grâce à la participation des futurs usagers du lieu : résidents, riverains, aidants, professionnels...
- Prévoir une gouvernance partagée du lieu entre la Résidence Autonomie et les partenaires identifiés, ainsi qu'une participation active des citoyens dans l'animation ;

Sont donc finançables :

- L'ingénierie de projet ;
- Les prestations de développement social local permettant de structurer le projet de tiers-lieu (design social, organisation des partenariats, dispositifs de participation...)
- La conception du programme nécessaire à l'animation du lieu ;
- Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux à réaliser.

Pour pouvoir solliciter le financement d'une prestation d'AMO pour les travaux, il faut solliciter également le financement d'une opération de travaux de restructuration.

Concernant la partie implantation du tiers-lieu, sont éligibles au financement les opérations suivantes :

- La restructuration, la conception, l'aménagement et/ou la mise aux normes de la partie de la Résidence Autonomie dédiée au tiers-lieu ;

- Les travaux visant à faciliter l'accès direct par l'extérieur de la partie de la Résidence Autonomie dédiée au tiers-lieu ;
- L'équipement du tiers-lieu.

L'Assurance retraite ne financera pas des projets qui ne comportent aucune intervention sur le bâti, car elle a pour objectif d'ouvrir un espace de la Résidence autonomie vers l'extérieur. Si des travaux de restructuration ne sont pas nécessaires, il faut à minima que le projet prévoie l'aménagement et l'équipement du tiers lieu.

#### ▶ Modalités d'attribution des financements

La contribution de l'Assurance retraite sur les projets de tiers-lieu est de 80% maximum du coût total HT du projet sans distinction de travaux. Son montant minimal est de 25 000€ HT et son montant maximal de 150 000€ HT.

## 4 Prestations intellectuelles

Les dépenses relatives aux prestations intellectuelles nécessaires aux opérations de travaux sont éligibles à cet appel à projets.

**Sont donc éligibles :**

- ☑ **les prestations intellectuelles non engagées nécessaires à la programmation technique des opérations d'investissement, notamment lors d'opérations complexes de restructuration qui s'inscrivent dans une démarche qualité.**

Ces études peuvent en particulier être nécessaires pour permettre la réalisation d'opérations éligibles à l'aide à l'investissement les années suivantes, l'aide aux études permettant ainsi de rendre possible ou simplement d'accélérer le projet.

Il peut également s'agir d'études fondées sur les méthodologies de co-construction du projet, de type « Assistance à Maîtrise d'Usage » (AMU) associant l'ensemble des parties prenantes dont en premier lieux les personnes concernées aujourd'hui et demain.

A titre d'exemples :

- les prestations intellectuelles subventionnables sont la définition de la stratégie immobilière et patrimoniale, la programmation, les études géotechniques de reconnaissance et diagnostics de pollution des sols, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en matière d'accessibilité, l'économie de la construction, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier, l'Assistance à Maîtrise d'Usage,...

#### ▶ Modalités d'attribution des financements

La contribution de l'Assurance retraite sur les projets d'ingénierie est de 80% maximum du coût total HT du projet.

## Informations générales pour les 4 catégories de travaux Critères d'éligibilité et Modalités d'attribution des financements

**⚠** Les travaux prévus ne doivent pas avoir débuté **avant le dépôt de la demande d'aide financière**. Les actions, prévues dans le cadre des prestations intellectuelles, ne doivent pas avoir débuté avant le dépôt de la demande d'aide financière.

**⚠** Les travaux et les prestations intellectuelles doivent se concrétiser **avant le 30 juin 2026** (**attestation de réception des travaux sans réserve**).

*Pour les travaux de réhabilitation, modernisation, mise aux normes, restructuration, agrandissement, reconstruction, sans création de places nouvelles, nous vous invitons à vous rapprocher des services afin d'échanger sur le calendrier prévisionnel de votre projet.*

La recevabilité du dossier de candidature ne vaut pas engagement pour l'octroi d'un financement.

- L'engagement financier fait l'objet d'une convention entre la caisse régionale et le demandeur afin de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, une bonne utilisation des crédits et fournir les éléments de contrôle nécessaires.
- Le porteur de projet devra s'assurer de ne pas bénéficier de deux dispositifs de soutien européen pour la même dépense (hors projets d'aménagement/équipement). En effet, les fonds issus du Ségur de la Santé étant éligibles à un remboursement par des fonds européens dans le cadre du plan de relance européen, la réglementation interdit tout double financement européen pour un même projet.

Les projets doivent répondre aux exigences du plan d'aide à l'investissement, ainsi qu'aux principes directeurs de la politique de l'Assurance retraite en matière de lieux de vie collectifs, tels qu'ils sont définis par la circulaire n°2015-32 du 28 mai 2015 :

- Une réponse aux besoins locaux,
- Une offre de proximité, permettant de conserver des liens avec l'environnement social et garantissant un cadre de vie sécurisant,
- Un projet de vie sociale fondé sur le développement de la vie sociale, l'ouverture de la structure sur l'extérieur et la prévention de la perte d'autonomie. Une boîte à outils en ligne, accessible à tous les professionnels des résidences autonomes est disponible sur le portail pourbienvieillir. <https://www.pourbienvieillir.fr/residences-autonomie>
- Des prestations de qualité aux tarifs permettant l'accueil de personnes retraitées socialement fragilisées,
- Un cadre architectural de qualité, adapté aux besoins des résidents, répondant aux normes et réglementations en vigueur et s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

Les dossiers devront pouvoir présenter un plan de financement prévoyant un cofinancement du projet (subvention Carsat, prêt aidé, subvention publique...)

- Les résidences autonomie s'engageront conventionnellement à évoluer afin de proposer les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par le décret n°2016-696 du 27 mai 2016.
- Elles s'engageront également conventionnellement à accueillir dans leurs locaux, des actions collectives de prévention, pouvant être ouvertes sur l'extérieur, organisées par les caisses de retraite, dans le cadre de l'interrégimes.
- Par ailleurs, la Cnav souhaite, dans le cadre de cet appel à projets, favoriser les projets ayant une dimension intergénérationnelle.

En effet, la loi ASV autorise, dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, les résidences autonomie à accueillir des personnes handicapées, des étudiants ou des jeunes travailleurs, dans des proportions inférieures ou égales au total à 15% de la capacité autorisée.

- Les résidences autonomie s'engageront à mettre à jour la fiche synthétique de présentation de l'établissement dans la base de données Sefora en fonction des évolutions.
- La prise en compte par les porteurs de projet de la nécessaire transition écologique et l'intégration dans leur projet de démarches de performance environnementale du bâtiment et d'amélioration du confort des occupants sera privilégiée.

La réglementation impose une réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments

à usage tertiaire (article 175 de la loi Elan et décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire<sup>1</sup>) afin de lutter contre le changement climatique.

Celle-ci impose une réduction d'au moins -40% en 2030, -50% en 2040 et -60% en 2050 par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l'année 2010.

Dans le cadre du PAI, l'objectif à cibler pour les travaux de réhabilitation est celui prévu pour 2040, soit une réduction de 50% de la consommation d'énergie.

## **Modalités de dépôt et d'instruction des demandes**

### **Comment déposer une demande ?**

Pour les projets de réhabilitation et les projets d'aménagement/d'équipement, la demande de financement comprendra le cahier des charges PAI 2024 Cnav/Carsat Sud-Est ainsi que la liste des pièces annexes.

Pour les projets de tiers-lieux, la demande de financement comprendra le cahier des charges spécifique « tiers-lieux ».

Pour les projets de prestations intellectuelles, la demande de financement comprendra le cahier des charges spécifique « prestations intellectuelles ».

Les documents sont téléchargeables sur le site internet [www.carsat-sudest.fr](http://www.carsat-sudest.fr).

Votre dépôt de demande s'effectuera sur la plateforme SelfCnav.

Afin d'obtenir les codes d'accès, contactez-nous sur [lieuxdeviecollectifs@carsat-sudest.fr](mailto:lieuxdeviecollectifs@carsat-sudest.fr).

Une copie du dossier complet doit, également, être envoyée par courrier à :

**Carsat Sud-Est – DADO  
35 rue George  
13386 Marseille Cedex 20**

Pour toute correspondance, adresser un mail à [lieuxdeviecollectifs@carsat-sudest.fr](mailto:lieuxdeviecollectifs@carsat-sudest.fr).

### **Calendrier de dépôt des demandes**

Les demandes doivent être réceptionnées **au plus tard le 31 mai 2024.**

---

<sup>1</sup> <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251>