

Appel à projets

Soutien à l'autonomie des locataires
du parc social

2024

Cahier des charges



Date limite de dépôt de candidature : Lundi 24 juin 2024

Appel à projet

Soutien à l'autonomie des locataires du parc social

2024

Contexte

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 fait de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées 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 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 majeur 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 le cadre de la nouvelle Convention d'Objectifs et de Gestion signée entre la Cnav et l'Etat conclue pour la période 2023-2027.

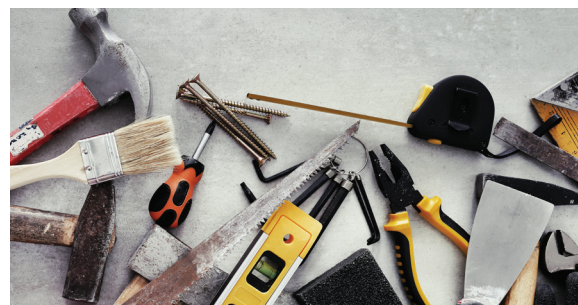
Par le biais de cet appel à projets, la Carsat Hauts-de-France apporte donc son soutien financier aux bailleurs sociaux, autour de deux axes d'engagement :

- L'adaptation des logements ;
- L'accompagnement au vieillissement des locataires.

Les axes stratégiques de financement

Adaptation de logements

Par le biais de cet appel à projets, la Carsat Hauts-de-France s'engage à participer financièrement aux projets d'adaptation de logements individuels et collectifs au sein du patrimoine existant des bailleurs sociaux autour de l'accompagnement sur la dimension de prévention des bailleurs.



Attention ! Les lieux de vie collectifs (résidence sociale, habitats inclusif, ...) ne sont pas éligibles à cet appel à projets.*



Afin de pouvoir bénéficier des financements de la Carsat Hauts-de-France, les porteurs de projet devront s'engager sur :

- L'adaptation des logements sur un niveau 1 ou 2 d'intervention (cf « modalités de financement ») ;
- La mise en œuvre d'actions visant à l'accompagnement des locataires quant aux risques liés au vieillissement et au maintien du lien social.

Accompagnement des locataires seniors

Dans le cadre de cet appel à projets, la Carsat Hauts-de-France pourra également instruire des demandes de financement concernant la mise en œuvre d'actions de prévention des risques liés au vieillissement. Ces actions pourront être de différente nature (cf « critères de sélection ») :

- Sensibilisation du personnel au vieillissement,
- Repérage des locataires fragilisés afin de les orienter vers nos offres de service et vers les partenaires référents,
- Information, sensibilisation des locataires aux différents risques liés au vieillissement,
- Développement des liens avec les acteurs contribuant au « bien vieillir » sur le territoire.

* Les lieux de vie collectifs (résidence sociale, habitat inclusif, ...) font l'objet d'un autre appel à projets : l'appel à projets « Lieux de vie collectifs ». Cet appel à projets sera ouvert du 29 avril au 28 juin prochain.

Les modalités de financement





Adaptation de logements






L'aide financière de la Carsat Hauts-de-France pourra être accordée sous la forme d'une subvention correspondant à :

- **Pour le niveau 1 : 500 euros au maximum par logement, avec a minima l'installation de trois aides techniques concernant le bâti** (aides techniques liées aux déplacements dans le domicile, l'accès au domicile, barres d'appui dans la salle de bain...);
- **Pour le niveau 2 : 3 500 euros au maximum par logement.** Ce montant intègre la réalisation des travaux et l'installation d'éventuelles aides techniques.



Liste des travaux dans le parc social éligibles

 GROS ŒUVRE	<ul style="list-style-type: none">• 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...)
 RESEAUX (EAU, ELECTRICITE, GAZ) ET EQUIPEMENTS SANITAIRES	<ul style="list-style-type: none">• 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 [voire siège de 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 OU COLLECTIVE), SYSTEME DE REFROIDISSEMENT OU CLIMATISATION	<ul style="list-style-type: none">• Complément d'une installation collective ou 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	<ul style="list-style-type: none">• Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation

 REVÊTEMENTS INTERIEURS, ÉTANCHÉITÉ, ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE	<ul style="list-style-type: none"> • Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réhabilitation • Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...) dans le cadre d'une adaptation • Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements
 ASCENSEUR/MONTE-PERSONNE	<ul style="list-style-type: none"> • Installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monde-personne, plate-forme élévatrice, siège monte-escaliers...)
 AMENAGEMENTS INTERIEURS	<ul style="list-style-type: none"> • Création, suppression ou modification des cloisons de distribution et cloisons séparatives dans le logement. • 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 des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...) • Installation ou adaptation des systèmes de commande (exemple : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) • Alerte à distance • Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement)
 CHEMINS EXTERIEURS, COURS, PASSAGES, LOCAUX COMMUNS	<ul style="list-style-type: none"> • Élargissement ou aménagement de place de parking (associées aux maisons individuelles)
 EXTENSION DE LOGEMENT ET CRÉATION DE LOCAUX ANNEXES	<ul style="list-style-type: none"> • 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 à la TFPB. La subvention de la Carsat Hauts-de-France pourra en effet venir en complément des autres aides mobilisées, sans surfinancement de travaux. En effet, en cas de surfinancement des travaux concernés, la Caisse se réserve le droit de diminuer le montant de l'aide octroyée.

Accompagnement des locataires

En complément du financement d'adaptation de logements, la Carsat Hauts-de-France peut également examiner des demandes de financement concernant la mise en place d'actions de prévention des risques liés au vieillissement et de maintien du lien social.

L'aide financière de la Carsat Hauts-de-France pourra être accordée sous la forme d'une subvention, selon le type d'actions proposées :

- **Pour les actions collectives de prévention et de maintien du lien social à destination des locataires seniors** : financement possible jusqu'à 100% du coût global du projet, dans la limite de 25 000 €
- **Pour tout autre type d'actions (sensibilisation du personnel, diagnostic, expérimentations innovantes, ...)** : financement possible jusqu'à 50% du coût global du projet, dans la limite de 25 000 €

La subvention aura pour objet essentiellement les frais de fonctionnement (frais de personnel, interventions de professionnels extérieurs, ...) mais pourra permettre également de prendre en charge des frais d'investissement (achat de matériel, petites fournitures, ...). **Il conviendra de bien détailler les différents postes de dépenses dans le plan de financement joint au dossier.**

Les critères de sélection

Cet appel à projets s'inscrit dans le cadre de la circulaire 2020-11 « Offre de l'Assurance retraite pour prévenir la perte d'autonomie des locataires du parc social » publiée le 10 février 2020 par la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse et dans la limite des crédits annuels disponibles au titre de cet appel à projets.



Adaptation de logements

Afin de pouvoir bénéficier d'un financement de la Carsat Hauts-de-France, les porteurs de projet devront 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 Hauts-de-France ;
- Réaliser les travaux pour des logements individuels ou collectifs accessibles (logements en rez-de-chaussée ou en étages avec présence d'ascenseur) et à typologie inférieure ou égale à T3 (salon + 2 chambres)¹ ;
- Transmettre trimestriellement les informations relatives aux logements adaptés à la Carsat Hauts-de-France.

Attention ! Les travaux ne devront pas avoir débuté avant la demande d'aide financière de la Caisse et 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 s'engage également à déployer des actions individuelles et/ou collectives de prévention auprès des locataires (repérage, information/sensibilisation...) ou du personnel.

¹ Des demandes d'adaptation de logements non accessibles ou à typologie supérieure à T3 pourront être examinées, dès lors que des propositions de mise en accessibilité et/ou de déploiement de dispositifs de type cohabitation (intergénérationnelle, ...) sont déployées.

Accompagnement des locataires

Les porteurs de projets souhaitant élarger sur cet appel à projets devront s'engager à la mise en place d'actions de :

- **Sensibilisation des personnels des bailleurs sur le vieillissement, les risques à domicile spécifiques aux seniors et l'adaptation de l'habitat**, c'est-à-dire :
 - Être attentif aux difficultés spécifiques des personnes âgées locataires,
 - Donner un premier niveau de conseil sur l'adaptation du logement pour permettre un vieillissement dans des conditions optimales de limitation des risques,
 - Être en capacité d'identifier les situations de fragilité pour déclencher une adaptation de l'habitat et/ou l'orientation vers les services compétents pour le déclenchement d'une prise en charge individuelle.
- **Repérage des locataires fragilisés afin d'orienter vers les partenaires** (via par exemple la mise en place de cellules de veille)
- **Information/sensibilisation auprès des locataires quant à la prévention des risques liés au vieillissement**, en contribuant à la mise en place d'ateliers collectifs (en interne ou via un prestataire externe), notamment des ateliers prévention concernant la prévention des chutes, l'adaptation de l'habitat, les bons gestes liés à l'éco-énergie, le maintien du lien social...
- **Développement du lien avec les acteurs contribuant au « bien vieillir » sur le territoire** (comme l'information sur les ateliers collectifs mis en place ou la facilitation de mise à disposition de locaux)



Les actions proposées devront être réalisées dans un délai maximum de 2 ans, en faisant figurer le nombre de locataires seniors concernés. Une évaluation quantitative et qualitative de l'action sera exigée à la fin de sa mise en œuvre.

En cas de soutien financier de la Carsat Hauts-de-France, le bailleur social s'engage également à référencer les actions collectives mises en œuvre via le Portail des Professionnels de l'Action Sociale (PPAS), qui permettra la géolocalisation des ateliers déployés.

Les critères de priorisation

Pour les **projets d'adaptation**, seront priorisées les candidatures :

- Déployées sur des territoires jugés prioritaires : territoire à risque de fragilité (cf. **Observatoire des fragilités Grand Nord**) et confrontés au vieillissement et/ou à potentiel de déploiement : proximité immédiate du parc de logements concerné avec une offre de soins, services, transports et commerces, territoire « Villes Amies des aînés » ...
- 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 des opérations de relogement ;
- 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





La prévention des risques professionnels, une des missions de la Carsat Hauts-de-France

Caisse de l'Assurance Retraite mais aussi de la Santé au travail, la Carsat Hauts-de-France, 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. Dans un souci de promotion de la prévention auprès des employeurs et des salariés mais aussi de réduction des risques professionnels, elle aide notamment les entreprises et les branches professionnelles à évaluer les risques et les conseille sur les actions à mettre en œuvre.

Nouveauté de l'appel à projets 2024 :

À ce titre, dans un souci de maîtrise des risques d'accidents corporels ou liés à l'amiante lors des programmes de travaux, la Carsat Hauts-de-France souhaite cette année, 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.

Un guide recensant les bonnes pratiques en matière de prévention des risques lors des chantiers est pour cela à retrouver en Annexe 1.

Pour les demandes d'**accompagnement** des locataires, seront prioritaires les candidatures mettant en avant :

- Leur implantation sur des territoires jugés prioritaires : territoire à risque de fragilité (cf. Observatoire des fragilités Grand Nord) et confrontés au vieillissement et/ou à potentiel de déploiement : proximité immédiate du parc de logements concerné avec une offre de soins, services, transports et commerces, territoire « Villes Amies des aînés » ...
- Une démarche de projets s'inscrivant dans une logique partenariale et s'appuyant sur du cofinancements (Conférences des financeurs) voire une coopération inter-bailleurs ;
- Les expérimentations inscrites dans une logique de fluidification des parcours résidentiels des résidents ou de lutte contre la sous-occupation (accompagnement au déménagement, développement de l'habitat intergénérationnel, ...)
- La mise en place d'actions intergénérationnelles de la part des bailleurs sociaux sur leur parc. Un appel à manifestation d'intérêt sera d'ailleurs publié d'ici la fin du mois d'avril 2024 ;
- Une réflexion engagée sur l'adaptation des logements au vieillissement (réalisation d'un diagnostic des besoins, démarche de labellisation, ...).

Afin de permettre un soutien global à l'autonomie des locataires du parc social, la Carsat Hauts-de-France priorisera les projets faisant l'objet d'une demande conjointe d'adaptation de logements et de déploiement d'actions de prévention. Dans ce cas, deux conventions de partenariat seront signées entre le bailleur social et la Carsat Hauts-de-France : une convention « Bâti » et une convention « Accompagnement ».

Cette année, une priorisation renforcée sera également faite sur les territoires picards, lors de l'instruction des dossiers.

Accompagnement des locataires seniors

Dans le cadre de cet appel à projets, la Carsat Hauts-de-France pourra également instruire des demandes de financement concernant la mise en œuvre d'actions de prévention des risques liés au vieillissement. Ces actions pourront être de différente nature (cf « critères de sélection ») :

- Sensibilisation du personnel au vieillissement,
- Repérage des locataires fragilisés afin de les orienter vers nos offres de service et vers les partenaires référents,
- Information, sensibilisation des locataires aux différents risques liés au vieillissement,
- Développement des liens avec les acteurs contribuant au « bien vieillir » sur le territoire.

* Les lieux de vie collectifs (résidence sociale, habitat inclusif, ...) font l'objet d'un autre appel à projets : l'appel à projets « Lieux de vie collectifs ». Cet appel à projets sera ouvert du 29 avril au 28 juin prochain.

Les modalités de participation

Adaptation de logements

Pour vous orienter et répondre à vos questions, la Carsat Hauts-de-France organise un webinaire de présentation le vendredi 26 avril, de 9h à 10h30, en cliquant [ici](#).

Les modalités de dépôt

- Un dossier de candidature destiné aux projets d'adaptation, en cliquant [ici](#).
- Un dossier de candidature destiné aux projets d'accompagnement des locataires en cliquant [ici](#).

La demande de financement doit comprendre la complétude du dossier de candidature ainsi que la liste des pièces nécessaires à l'instruction du dossier via le site démarches-simplifiées.

Elle doit être adressée au plus tard le **lundi 24 juin 2024**.

Les documents sont téléchargeables également sur notre site internet : <https://carsat-hdf.fr>

En complément, une fiche d'intention de candidature est à envoyer à l'adresse mail suivante, actions.collectives@carsat-nordpicardie.fr, au plus tard pour le vendredi 31 mai 2024. Cette fiche a pour objectif d'informer la Carsat Hauts-de-France de votre intention de répondre à cet appel à projets.

Les modalités d'examen

La recevabilité du dossier de candidature ne vaut pas engagement de la Carsat Hauts-de-France pour l'octroi d'un financement. Toute décision de participation financière est prise par la Commission d'Affaires Sanitaires et Sociales de la Carsat Hauts-de-France qui aura lieu au dernier trimestre 2024.

Pour les projets présentant un avis favorable par l'instance délibérante, l'engagement financier fera l'objet d'une convention de partenariat entre la Carsat Hauts-de-France et le porteur 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 sera également tenu de communiquer sur l'aide financière allouée par la Carsat Hauts-de-France dans ce cadre (cf annexe 2).

Personnes à contacter pour tout renseignement complémentaire :

- Départements du 59/80 : lucile.guilbault@carsat-nordpicardie.fr
- Départements du 62/02/60 : sonia.el-ghezal@carsat-nordpicardie.fr

Annexe 1

Maitrise des risques professionnels lors du chantier

Dans le cadre de sa mission de prévention des risques professionnels, la Carsat Hauts-de-France souhaite cette année sensibiliser les porteurs de projets aux enjeux de la prévention des risques d'accidents corporels et liés à l'amiante lors des chantiers et accordera une attention particulière sur cette dimension lors de l'examen des projets proposés.

Le tableau ci-joint recense les pratiques en matière de maîtrise des risques à valoriser.

Thématiques	Recommandations
Missions spécifiques et préalables	<ul style="list-style-type: none">• Désigner un MOE, un CSPS, un AMO le cas échéant, compétents notamment sur les risques amiante et plomb.• Évaluer les risques liés au bâti (études structure, géotechnique...).• Évaluer les risques liés à la présence éventuelle de réseaux aériens et enterrés, ainsi que des cuves enterrées.
Hygiène et conditions de travail	<ul style="list-style-type: none">• Installer une base vie mutualisée adaptée• Organiser les mesures d'hygiène• Equiper le chantier d'une installation électrique adaptée aux besoins des entreprises.
Dépollution	<ul style="list-style-type: none">• Analyser les contraintes spécifiques aux opérations de dépollution• Organiser la gestion de la coactivité et contrôler l'efficacité des mesures de protection collective• Organiser la gestion des déchets dangereux
Prévention des risques de chutes de hauteur et d'effondrement des structures	<ul style="list-style-type: none">• Identifier et protéger les zones à risque de chute de hauteur et d'effondrement des structures• Privilégier la mise à disposition de moyens communs d'accès et de travail en hauteur• Sécuriser les interventions ultérieures
Logistique (gestion des manutentions et des transferts de charges et de personnes)	<ul style="list-style-type: none">• Réaliser l'inventaire des approvisionnements et des évacuations• Mettre à disposition des aires de livraison, de stockage et de réemploi• Mettre à disposition des moyens communs de manutention et de déplacement

Plus d'infos sur : <https://www.ameli.fr/entreprise/sante-travail/votre-secteur/batiment-travaux-publics/moa>

Amiante : Rôle et responsabilités du donneur d'ordre

Repérage avant travaux et/ ou démolition	Pour tout bâtiment, infrastructure, matériel construit avant 1997: repérage avant travaux ou démolition par un diagnostiqueur qualifié
Appel d'offre	Transmission de tous les documents retraçant la présence ou l'absence d'amiante dans la zone concernée pour les travaux dès l'appel d'offre (repérage, DTA...)
Choix de l'entreprise intervenante	Entreprise certifiée en cas de travaux qualifiés en désamiantage, encapsulage (SS3) ou entreprise compétente en cas d'intervention sur matériaux, équipements, matériels susceptibles de libérer des fibres d'amiante
Suivi des opérations et prélèvements	Suivi du bon déroulement des opérations par le Donneur d'Ordre: prélèvements libératoires le cas échéant
Gestion des déchets	S'assurer de la bonne gestion des déchets amiante jusqu'à l'élimination ou revalorisation finale
DTA	Mise à jour du DTA

Plus d'infos sur : <https://www.inrs.fr/risques/amiante/prevention-risque-amiante.html>

Annexe 2

Bien communiquer en pratique

En cas d'accord de financement par la Carsat Hauts-de-France, les porteurs de projets seront tenus de communiquer sur l'aide financière allouée dans ce cadre.

Sur les réseaux sociaux

Notre organisme est présent sur LinkedIn et X. Il vous reviendra de mentionner la Carsat Hauts-de-France lors de vos publications en utilisant @Carsat Hauts-de-France et d'indiquer l'apport de la Carsat sur votre projet de manière précise.

Auprès des journalistes

Lors d'une prise de parole auprès de la presse, il vous reviendra :

- D'avertir la Carsat Hauts-de-France de vos actions de communication (inaugurations, conférences et communiqués de presse, interviews,...) sous un délai raisonnable ;
- De solliciter la validation des supports par la Carsat (respect de la charte graphique, respect des modalités de valorisation du partenariat,...) ;
- De solliciter la Carsat pour une éventuelle prise de parole conjointe (Le cas échéant, pour une représentation officielle lors de votre évènement).