

# Cahier des charges

Appel à projets Bailleurs sociaux 2024

## Présentation du dispositif

La Carsat Midi-Pyrénées lance un appel à projets à destination des bailleurs sociaux afin de les soutenir dans l'adaptation des logements individuels du parc social au vieillissement des locataires.

Celui-ci s'inscrit dans le cadre de la [circulaire n°2020-11 du 10 février 2020 relative à la prévention de la perte d'autonomie dans le parc social](#) et dans la limite des crédits disponibles à ce titre.

L'appel à projets Bailleurs sociaux a pour objectifs de :

- Limiter les risques inhérents à la fragilisation liée à l'avancée en âge et prévenir la perte d'autonomie des locataires âgés : prévention des chutes, sécurisation du logement
- Favoriser le développement de solutions d'habitat adaptées aux besoins des personnes vieillissantes.

## Critères d'éligibilité

Les **bailleurs sociaux publics ou de statut privé** peuvent répondre à l'appel à projets 2024.

Sont ciblés les logements individuels en habitat diffus. L'offre d'habitat inclusif n'est donc pas concernée par la présente circulaire.

Les logements faisant l'objet d'un financement dans le cadre de cet appel à projets **doivent être occupés par des personnes retraitées et âgées de plus de 55 ans** quel que soit leur régime d'appartenance, leur niveau d'autonomie et leur niveau de ressources.

Les travaux ne devront **pas avoir commencé avant le 16 décembre 2024** et devront être **terminés avant le 16 décembre 2026**.

## Types de travaux éligibles

La liste des travaux éligibles est disponible **sur le site de la Carsat Midi-Pyrénées et en annexe du présent cahier des charges**.

Sont exclus : les travaux de toiture, de charpente, de couverture, la production d'énergie décentralisée, les menuiseries extérieures, les travaux de ravalement, d'étanchéité et d'isolation extérieure, les traitements spécifiques (saturnisme, amiante, radon, xylophages), la sécurité incendie et les travaux d'entretien d'ouvrages existants.

Les travaux sont éligibles aux aides financières de l'Assurance retraite **à la condition qu'ils ne soient pas du ressort du bailleur social au regard de ses obligations légales**, y compris en termes d'accessibilité, tant à la construction qu'à la réhabilitation (Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées).

Les **travaux de réhabilitation et de mise aux normes** des lieux de vie collectifs (résidences autonomie...) font l'objet d'un **dispositif dédié** et ne sont donc pas éligibles dans le cadre de cet appel à projets.

## Engagement du bailleur

Afin de proposer un accompagnement global aux locataires de son parc social, le bailleur s'engage à **déployer des actions individuelles et/ou collectives de prévention**, avec pour objectifs de :

- Limiter la perte d'autonomie de ces derniers,
- Favoriser le maintien du lien social,
- Repérer les seniors en grande fragilité.

Le bailleur s'engage à fournir, dans les délais impartis, les justificatifs relatifs à la réalisation des projets à savoir :

- Transmettre **dès le démarrage des travaux : des attestations de demande de travaux** (précisant nom prénom de l'occupant, le statut de retraité, la date de naissance du locataire concerné par les travaux, les informations permettant l'identification du logement) **signées par les locataires** afin de confirmer l'éligibilité des logements au dispositif
- Envoyer **chaque trimestre un tableau de suivi**, mis à disposition par la Carsat Midi-Pyrénées, listant les logements faisant l'objet d'un financement de la Carsat.

Dans le cadre d'une réattribution du logement ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse régionale, le bailleur devra mettre en œuvre les meilleurs moyens pour que ces logements soient occupés par des personnes retraitées.

- Ne pas réclamer au bénéficiaire une participation au titre de l'ingénierie technique et à ne pas répercuter le coût des travaux sur le loyer,
- Accompagner les retraités bénéficiaires jusqu'à la fin des travaux dans le cadre de leur projet de vie à domicile.
- Déployer les moyens nécessaires au recensement des logements adaptés à la perte d'autonomie au sein de son parc,
- Respecter le délai de paiement convenu avec les prestataires intervenant dans le cadre du projet.

## Modalités d'attribution des financements

L'aide financière de la Carsat Midi-Pyrénées pourra être accordée sous la forme d'une **subvention**, en fonction du **nombre prévisionnel de logements individuels à adapter**.

Le montant maximal du financement est fixé à **3 500 € par logement**.

Cette subvention sera versée en deux fois :

- Premier acompte de **60 % à la signature de la convention** ;
- Deuxième acompte et **solde de 40 % sur production des pièces justificatives** prévues dans la convention (budget, bordereau récapitulatif des travaux, attestation date de réception des travaux...).

L'aide financière est calculée après déduction des autres aides sollicitées, notamment au titre du dégrèvement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB).

La recevabilité du dossier de candidature ne vaut pas engagement de la Carsat Midi-Pyrénées pour l'octroi d'un financement. Les décisions d'attribution de subventions seront prises par la Commission d'Action Sociale de la Carsat Midi-Pyrénées.

## Modalité de dépôt et d'instruction des demandes

Les dossiers de candidature accompagnés des pièces justificatives doivent être déposés **avant le 12 novembre 2024** à l'adresse mail suivante : [toulousebalpartenairesactionssociale@carsat-mp.fr](mailto:toulousebalpartenairesactionssociale@carsat-mp.fr) Tout dossier incomplet sera rejeté et non instruit.

La notification de décision interviendra fin décembre 2024

# Annexe 1

## Liste des travaux dans le parc social éligibles à l'aide financière de la Carsat Midi-Pyrénées

### GROS OEUVRE

- 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...).

### TOITURE, CHARPENTE, COUVERTURE

- NEANT

### 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 [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation.

### PRODUCTION D'EAU CHAUDE (INDIVIDUELLE OU COLLECTIVE), SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT OU CLIMATISATION

- 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.

### PRODUCTION D'ÉNERGIE DÉCENTRALISÉE

- NEANT

### VENTILATION

- 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.

### MENUISERIES EXTÉRIEURES

- NEANT

### RAVALEMENT, ÉTANCHÉITÉ ET ISOLATION EXTÉRIEURE

- NEANT

## REVÊTEMENTS INTÉRIEURS, ÉTANCHÉITÉ, ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

- 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.

## TRAITEMENTS SPÉCIFIQUES (SATURNISME, AMIANTE, RADON, XYLOPHAGES)

- NEANT

## ASCENSEUR/MONTE-PERSONNE

- Installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice, siège monte-escaliers...).

## SÉCURITÉ INCENDIE

- NEANT

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

- Création, suppression ou modification de 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 EXTÉRIEURS, COURS, PASSAGES, LOCAUX COMMUNS

- Élargissement ou aménagement de place de parking (associées aux maisons individuelles)

## EXTENSION DE LOGEMENT ET CRÉATION DE LOCAUX ANNEXES

- Extension de logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> 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 20 m<sup>2</sup>).

## TRAVAUX D'ENTRETIEN D'OUVRAGES EXISTANTS

- NEANT

# Annexe 2

## Liste des documents à fournir :

- Courrier de demande** d'aide financière, précisant les motivations et contexte
- Le dossier de candidature dûment complété, daté et signé
- Attestation de vigilance URSSAF précisant que les cotisations sociales versées par le bailleur social sont à jour (datée de moins de 6 mois) ;
- Relevé d'Identité Bancaire
- En cas de sollicitation du dégrèvement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB), joindre une attestation sur l'honneur mentionnant la sollicitation dudit dégrèvement (dans l'attente de la transmission ultérieure du justificatif du dégrèvement obtenu) et le montant estimé au titre de l'opération décrite.
- Planning prévisionnel du projet
- Estimatif détaillé du projet par type de travaux
- Copie des conventions de partenariat avec des acteurs du champ de la prévention de la perte d'autonomie ou du grand âge, le cas échéant.