

Objet : Offre de l'Assurance retraite pour prévenir la perte d'autonomie des locataires du parc social

Référence : 2020-11

Date : 10 février 2020

Direction Nationale de l'Action Sociale
Département Prévention, Partenariats et Logement
Auteur : Mylène TANDA
Tél : 01 55 45 76 24

Mots clés : ACTION SOCIALE / LOGEMENT / PARC SOCIAL / FINANCEMENT

Diffusion :

Mesdames et messieurs les directeurs des caisses d'assurance retraite et de la santé au travail et des caisses générales de sécurité sociale

Résumé :

La circulaire n°2012-47 du 06 juin 2012 précise les conditions de mise en œuvre et de financement des aides relatives à l'habitat et au cadre de vie et permet le financement de l'adaptation des logements dans le parc social sans en définir les spécificités.

L'objet de la présente circulaire est de compléter la circulaire n°2012-47 du 06 juin 2012 en précisant les modalités de soutien à l'adaptation du logement dans le parc social. Elle n'intègre pas le traitement des financements relatifs aux lieux de vie collectifs qui relèvent de la circulaire n° 2015-32 du 28 mai 2015.

A la suite de la signature de la première convention de partenariat entre la Caisse nationale d'assurance vieillesse (CNAV) et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH), certaines caisses régionales de l'Assurance retraite ont développé des partenariats avec les bailleurs sociaux afin de prévenir la perte d'autonomie dans le parc social par le déploiement d'actions et de financements dédiés. L'ambition de cette circulaire est de définir les orientations nationales en matière de financement de l'adaptation des logements individuels dans le parc social et d'harmoniser les pratiques des caisses régionales de l'Assurance retraite.

Ces dispositions sont applicables à compter de la publication de la présente circulaire.

Table des matières

1. Les axes stratégiques de la politique de prévention de la perte d'autonomie de l'Assurance retraite dans le parc social	3
2. Adaptation des logements au vieillissement des locataires	3
2.1 Critères d'éligibilité	4
2.2 Les types de travaux éligibles aux aides de l'Assurance retraite	4
2.2.1 La nature des travaux recevables	4
2.2.2 Obligation légale du bailleur et nature des travaux éligibles au dégrèvement de la TFPB... ..	5
2.3 Engagements du bailleur.....	6
2.4 Le montant et les modalités de versement de l'aide au bailleur social	7
2.5 Les conventions d'attribution des aides	8
2.6 Les règles budgétaires et comptables	8
2.7 Les modalités de contrôle a posteriori	8

1. Les axes stratégiques de la politique de prévention de la perte d'autonomie de l'Assurance retraite dans le parc social

Le partenariat entre les caisses de retraite et les bailleurs sociaux repose sur un objectif de promotion de l'offre des caisses de retraite en faveur du Bien vieillir.

Les coopérations entre les caisses de retraite et les bailleurs sociaux doivent permettre d'optimiser le recours aux dispositifs mis en place par l'Assurance retraite afin de lutter contre l'isolement des personnes âgées, contribuer au bien vivre ensemble et favoriser le développement de solutions d'habitat adaptées aux besoins liés au vieillissement.

Les conventions de partenariat que signeront les caisses de retraite avec les bailleurs sociaux devront prévoir, outre l'adaptation des logements du parc social au vieillissement des locataires, de déployer tout ou partie des autres champs de l'action sociale de l'Assurance retraite :

1. Développement d'actions individuelles et/ou collectives de prévention et de maintien du lien social,
2. Mise en place d'actions concourant à une meilleure connaissance des besoins des locataires âgés du parc social,
3. Accompagnement des professionnels pour les sensibiliser aux attentes des personnes vieillissantes et aux dispositifs d'aides de l'Assurance retraite dans le but d'un meilleur repérage des locataires en situation de fragilité (formation, communication, partenariat, etc.)
4. Soutien aux lieux de vie collectifs afin d'accompagner notamment le développement des offres d'habitats inclusifs et la rénovation des résidences autonomie (avec une complétude systématique de l'outil SEFORA).

2. Adaptation des logements au vieillissement des locataires

La signature d'une convention de partenariat entre la caisse de retraite et le bailleur social portant sur tout ou partie des axes stratégiques susvisés donne accès au bailleur à une gestion simplifiée des aides financières de la caisse. Cette gestion simplifiée se caractérise par le versement d'une subvention globale pour le financement de l'adaptation des logements au vieillissement des locataires.

Le bailleur ne souhaitant pas conclure de convention de partenariat avec la caisse de retraite pourra orienter ses locataires retraités, sous réserve de leur éligibilité, vers le dispositif « Habitat et cadre de vie » présenté dans la circulaire n°2012-47 du 06 juin 2012 ou se faire référencer avec l'accord de la caisse en tant que prestataire habitat s'il est en mesure de répondre à toutes les exigences du cahier des charges fixées par l'Assurance retraite. Le dispositif « habitat et cadre de vie » de l'Assurance retraite permet l'octroi aux locataires retraités d'aides pour l'adaptation du logement dont le montant est directement versé aux retraités.

2.1 Critères d'éligibilité

Le présent dispositif cible les logements individuels en habitat diffus. N'est donc pas concernée par la présente circulaire, l'offre d'habitat inclusif précisée à l'annexe 5.

Le présent dispositif permet l'adaptation au vieillissement du patrimoine existant.

Sont éligibles aux aides de l'Assurance retraite les logements occupés par les personnes qui remplissent cumulativement les conditions suivantes :

- Être retraité ;
- Être âgé de 55 ans et plus.

Ces conditions d'éligibilité feront l'objet d'une attestation signée par le locataire ou l'occupant retraité. La caisse de retraite pourra également vérifier le respect de ces conditions d'éligibilité dans le cadre des opérations de contrôle prévues a posteriori.

Le présent dispositif ne prévoit pas la proposition systématique d'une évaluation globale des besoins aux locataires âgés. Il permet cependant aux caisses régionales de l'Assurance retraite d'inscrire dans la convention signée avec le bailleur le recours à l'évaluation globale des besoins pour les locataires âgés identifiés par le bailleur comme étant en situation de fragilité.

Dans le cadre de l'attribution des aides à l'adaptation du logement dans le parc social, la caisse de retraite ne procédera ni à la vérification du niveau d'autonomie / dépendance du locataire ou de l'occupant concerné, ni à la vérification de son régime de retraite d'appartenance (les modalités de financement devront être contractualisées autant que faire se peut dans le cadre d'une convention interrégimes), ni à la vérification de ses conditions de ressources (le parc social est destiné à un public de personnes modestes et les occupants du parc social sont censés répondre aux critères fixés pour l'attribution d'un logement social). La caisse de retraite se réserve néanmoins le droit de solliciter auprès du bailleur lors de la demande de financement des éléments sur la fragilité économique des locataires âgés de son parc (cf. annexe 3).

2.2 Les types de travaux éligibles aux aides de l'Assurance retraite

2.2.1 La nature des travaux recevables

L'aide octroyée par l'Assurance retraite a pour objectif de prévenir la perte d'autonomie des locataires âgés (prévention des chutes et sécurité du logement...).

La liste des aides éligibles, mentionnée à l'annexe 1 de la présente circulaire, est présentée par corps d'état. Elle s'inspire de la liste des travaux éligibles aux aides de l'Anah établie le 1er janvier 2011 pour l'amélioration de l'habitat, des immeubles collectifs, des logements ou maisons individuelles.

Les travaux non listés ne peuvent être pris en compte dans le calcul de l'aide financière, ils sont estimés hors champ de compétences de la présente circulaire.

L'aide financière de l'Assurance retraite peut également porter sur les aides techniques liées au bâti. Ces dernières peuvent constituer un premier niveau d'adaptation du logement lorsque la configuration du logement ne permet pas de travaux.

2.2.2 Obligation légale du bailleur et nature des travaux éligibles au dégrèvement de la TFPB

Il est précisé que 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).

L'aide financière de l'Assurance retraite est calculée après déduction des autres aides sollicitées, notamment au titre du dégrèvement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (Annexe 2. Bulletin officiel des impôts : BOI-IF-TFB-50-20-20-10-20160706).

Pour rappel, les travaux de réhabilitation et de mise aux normes des lieux de vie collectifs (résidences autonomie...) font l'objet d'une circulaire dédiée.

Dans le cas d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré avant la loi n°2005-102 du 11 février 2005, la plupart des travaux de mise en accessibilité des abords extérieurs et des parties privatives et communes ne sont pas prévus par la loi. Ces travaux d'accessibilité étant éligibles au dégrèvement de la TFPB, l'aide de l'Assurance retraite ne pourra alors excéder le coût total de l'opération déduction faite du dégrèvement.

Dans le cas d'un immeuble dont le permis de construire a été délivré après la loi n°2005-102 du 11 février 2005, l'accessibilité intérieure et extérieure des abords et des communs est prévue par la loi, elle ne peut donc faire l'objet d'un soutien financier. Ces travaux d'accessibilité sont par ailleurs éligibles au dégrèvement de la TFPB. L'Assurance retraite peut alors intervenir uniquement sur les parties privatives, à l'intérieur des logements, ou éventuellement sur des besoins allant au-delà des obligations légales dans les espaces communs (ouverture de porte de l'immeuble domotisée par exemple). Concernant ces deux derniers types de travaux, l'aide de l'Assurance retraite ne pourra pas excéder le coût total de l'opération déduction faite du dégrèvement.

A noter, que la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) assouplit les normes d'accessibilité des bâtiments d'habitation collectifs neufs selon les besoins de l'occupant. Au moins 20% des logements situés au rez-de-chaussée

ou en étages à partir de R+3, et au moins un logement, doivent être conformes aux dispositions du 2 du I de l'article R 111-18-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Les autres logements (les 80% restants) doivent être évolutifs.

La conception des logements évolutifs doit permettre la redistribution des volumes pour garantir l'accessibilité ultérieure de l'unité de vie, à l'issue de travaux simples.

Est considéré comme étant évolutif, tout logement dans les bâtiments d'habitation collectifs répondant aux caractéristiques suivantes :

- a) Une personne en situation de handicap doit pouvoir accéder au logement, se rendre par un cheminement accessible dans le séjour et le cabinet d'aisance, dont les aménagements et les équipements doivent être accessibles, et en ressortir ;
- b) La mise en accessibilité des pièces composant l'unité de vie du logement est réalisable ultérieurement par des travaux simples.

Les règles d'accessibilité des logements évolutifs sont précisées au 3 du I de l'article R 111-18-2 du CCH.

Dans tous les cas, le financement de l'Assurance retraite est complémentaire au dégrèvement de la TFPB. La mobilisation de ces deux dispositifs ne doit pas conduire à un surfinancement des travaux. En cas de surfinancement des travaux concernés par la subvention de l'Assurance retraite, la caisse régionale s'autorise à recalculer l'aide octroyée.

Il est à noter que la liste des travaux éligibles au dégrèvement de la TFPB n'est pas limitative.

2.3 Engagements du bailleur

Les logements faisant l'objet d'un financement de la caisse de retraite devront être occupés par des personnes retraitées.

Dans le cadre d'une réattribution du logement ayant fait l'objet d'un financement de la caisse de retraite, après départ du locataire ou dans le cadre d'un logement vacant lors de la réalisation de travaux d'adaptation, le bailleur devra mettre en œuvre les meilleurs moyens pour que ces logements soient occupés par des personnes retraitées.

Afin de proposer un accompagnement global aux locataires de son parc, le bailleur s'engage à déployer des actions individuelles et/ou collectives de prévention et ce dans un objectif de limiter autant que faire se peut la perte d'autonomie de ces derniers.

En cas de non-respect des engagements prévus dans la présente circulaire, le bailleur encourt le risque de ne plus pouvoir prétendre au bénéfice des aides décrites.

2.4 Le montant et les modalités de versement de l'aide au bailleur social

La caisse de retraite définit le montant maximal du financement par logement dans la limite du plafond de 3 500€ maximum et de ses ressources budgétaires. Ce montant intègre le montant de réalisation des travaux et d'installation d'éventuelles aides techniques listés à l'annexe 1. Le montant total du financement sera également défini sur la base de l'engagement chiffré du nombre de logements à adapter et se traduira par l'attribution d'une subvention globale au bailleur social.

Le versement de la subvention globale s'effectuera en deux temps :

- Premier acompte de 60% du montant global ;
- Deuxième acompte de 40% du montant global.

Le premier acompte sera versé sur production des pièces suivantes :

- Convention de financement signée par les deux parties ;

Le solde de la subvention globale sera versé sur production des pièces suivantes :

- Budget réalisé daté et signé par le bailleur, la valorisation de la main d'œuvre des travaux réalisés en régie devant être différenciée le cas échéant ;
- Justificatif du bénéfice du dégrèvement de la TFPB si obtenu au moment de la demande du solde de la subvention ;
- Bordereau récapitulatif des travaux effectués par corps d'état daté et signé par le bailleur ;
- Attestation signée par le bailleur social (maitre d'ouvrage) indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher la jouissance paisible des logements ;
- Tableau de suivi ou outil mis à disposition par la Cnav complété trimestriellement par le bailleur listant les logements adaptés ayant fait l'objet d'un financement de la caisse de retraite avec les informations permettant l'identification du logement (cf. annexe 7).

Pour tous les logements non vacants, le bailleur s'engage à transmettre dès le démarrage des travaux, les attestations de demande de travaux signées par les locataires ou les occupants concernés (précisant le nom et prénom de l'occupant, le statut de retraité, la date de naissance du locataire et/ou de l'occupant concerné par les travaux, les informations permettant l'identification du logement) afin de confirmer l'éligibilité des logements au dispositif. La caisse devra être en possession de toutes ces attestations lors de la demande de versement du solde.

2.5 Les conventions d'attribution des aides

Une convention est établie entre la caisse de retraite et le bailleur social et a pour but de formaliser les droits et obligations entre les deux parties, ainsi que l'engagement financier de la caisse de retraite.

La convention doit être notifiée, par la caisse, pour signature au bailleur. Pour être valable, elle doit lui être retournée, dûment signée, dans les trois mois suivant la réception de la convention.

Un modèle de convention est annexé à la circulaire (annexe 4).

2.6 Les règles budgétaires et comptables

Conformément au Guide des bonnes pratiques budgétaires et comptables des crédits d'action sociale, les dépenses relatives à ces subventions doivent être imputées sur les lignes comptables relatives aux actions collectives en matière d'habitat et sur l'enveloppe budgétaire HCV.

2.7 Les modalités de contrôle a posteriori

L'objet du contrôle est de s'assurer :

- Du respect des obligations de la convention qui lie le bailleur à la caisse de retraite,
- De la bonne utilisation de la subvention allouée

Deux types de contrôle sont mis en place :

- Le contrôle sur pièces
- Le contrôle sur place

Le contrôle sur place peut être privilégié lorsqu'une anomalie est détectée dans le cadre de l'analyse des pièces nécessaires au versement du solde de la subvention ou lorsque le logement est inoccupé à la fin des travaux afin de contrôler l'attribution du logement au public cible.

Les pièces nécessaires à la procédure de contrôle :

- Factures liées à la réalisation des travaux (à défaut si les travaux sont réalisés en régie : factures relatives aux matériaux et valorisation des moyens humains en ETP) pour contrôle du bordereau récapitulatif des dépenses ;
- Attestation signée par le locataire et/ou l'occupant concerné confirmant l'occupation effective des logements par une personne retraitée de 55 ans et plus au moment du contrôle.


Le Directeur
Renaud VILLARD

Annexes à la circulaire

Annexe 1. Liste des travaux dans le parc social éligibles aux aides financières de l'Assurance retraite

Annexe 2. Bulletin officiel des finances publiques-impôts : BOI-IF-TFB-50-20-20-10-20160706

Annexe 3. Préconisations sur les éléments à présenter pour constituer la demande de financement

Annexe 4. Modèle de convention d'attribution d'une subvention

Annexe 5. Points de repère sur l'habitat inclusif

Annexe 6. Attestation de demande de travaux signée par le locataire et/ou l'occupant concerné

Annexe 7. Tableau de suivi à compléter trimestriellement

Annexe 1.

Liste des travaux dans le parc social éligibles aux aides financières de l'Assurance Retraite

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 m² de surface habitable (annexion de parties communes, sur-élévation, 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 m²).

TRAVAUX D'ENTRETIEN D'OUVRAGES EXISTANTS

NEANT

Annexe 2.

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-IF-TFB-50-20-20-10-20160706

Date de publication : 06/07/2016

DGFIP

IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Dégrèvement en faveur de certains propriétaires de logements sociaux - Travaux d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap (CGI, art. 1391 C)

Positionnement du document dans le plan :

IF - Impôts fonciers

Taxe foncière sur les propriétés bâties

Titre 5 : Recouvrement - Contrôle - Contentieux

Chapitre 2 : Dégrèvements spéciaux

Section 2 : Dégrèvements en faveur de certains propriétaires de logements sociaux

Sous-section 1 : Dépenses d'accessibilité et d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap

Sommaire :

I. Champ d'application du dégrèvement

A. Les immeubles concernés

1. Immeubles appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré
2. Immeubles appartenant aux sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la construction ou la gestion de logement
3. Immeubles appartenant à des organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du CCH
4. Le cas spécifique des logements-foyers

B. Les dépenses concernées

II. Modalités de calcul et d'imputation du dégrèvement

A. Modalités de calcul

1. Généralités

2. Précisions s'agissant des paiements partiels

3. B. Modalités d'imputation

III. Procédure de dégrèvement

1

Aux termes de l'article 1391 C du code général des impôts (CGI), les dépenses engagées par certains propriétaires de logements sociaux pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap peuvent être déduites de la taxe foncière sur les propriétés bâties.

I. Champ d'application du dégrèvement

A. Les immeubles concernés

1. Immeubles appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré

10

Sont concernés par le dispositif, les immeubles affectés à l'habitation appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH). Il s'agit, en pratique, des immeubles appartenant aux :

- offices publics de l'habitat ;
- sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ;
- sociétés anonymes coopératives de production et sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré ;
- fondations d'habitations à loyer modéré.

2. Immeubles appartenant aux sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la construction ou la gestion de logement

20

Sous réserve qu'elles aient pour objet statutaire la construction ou la gestion de logements, le dispositif peut également s'appliquer aux immeubles affectés à l'habitation appartenant aux :

- sociétés d'économie mixte d'État constituées entre l'État et des actionnaires privés dans les quelles, si elles sont présentes, les collectivités territoriales sont nécessairement minoritaires dans la composition du capital social ;
- sociétés d'économie mixte locales régies par les dispositions de l'article L. 1521-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) à l'article L. 1525-3 du CGCT ;

- sociétés d'économie mixte constituées en application de la [loi n° 46-860 du 30 avril 1946 tendant à l'établissement, au financement et à l'exécution de pans d'équipement et de développement des territoires relevant du ministère de la France d'outre-mer.](#)

3. Immeubles appartenant à des organismes mentionnés à l'article L. 365-1 du CCH

30

Enfin, le dispositif concerne également les immeubles affectés à l'habitation appartenant aux organismes mentionnés à l'[article L. 365-1 du CCH](#).

Ces organismes s'entendent de ceux qui concourent aux objectifs de la politique d'aide au logement et sont par conséquent des services sociaux relatifs au logement social au sens du j du 2 de l'article 2 de la [directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur](#) et qui exercent une activité de maîtrise d'ouvrage.

Il s'agit des organismes sans but lucratif et des unions d'économie sociale.

4. Le cas spécifique des logements-foyers

40

Sous réserve d'appartenir aux organismes mentionnés ci-dessus, les logements-foyers de jeunes travailleurs et les logements foyers assimilés qui sont visés au 5° de l'[article L. 351-2 du CCH](#) sont éligibles au dispositif.

Il s'agit :

- des logements-foyers hébergeant à titre principal des personnes handicapées ou des personnes âgées ;
- des logements-foyers, dénommés « résidences sociales », destinés aux personnes ou familles éprouvant, au sens de l'article 1er de la [loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement](#), des difficultés particulières pour accéder à un logement décent et indépendant ;
- des logements-foyers hébergeant à titre principal des jeunes travailleurs ou des travailleurs migrants et ayant fait l'objet d'une convention, prévue à l'[article L. 353-2 du CCH](#), signée avant le 1^{er} janvier 1995.

B. Les dépenses concernées

50

Les dépenses admises en déduction sont celles visant à faciliter l'accessibilité et l'adaptation des logements à des personnes en situation de handicap (personnes handicapées physiques, à motricité réduite ou atteintes de déficiences sensorielles).

À titre de règle pratique, peuvent être admises en déduction :

- les dépenses destinées à faciliter l'accueil des handicapés admises en déduction des revenus bruts fonciers en application du b bis du 1° du I de l'[article 31 du CGI](#) ou pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux visée à l'[article R. 323-3 du CCH](#) (ces travaux sont définis par l'arrêté du 30 décembre 1987). Pour plus de précisions sur ces dépenses, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-BASE-20-30-20 au II-C-1 § 150](#) ;
- les dépenses d'équipements spécialement conçus pour les personnes handicapées ouvrant droit au bénéfice du crédit d'impôt sur le revenu prévu à l'[article 200 quater A du CGI](#) et dont la liste est fixée à l'[article 18 ter de l'annexe IV au CGI](#). Pour plus de précisions sur ces dépenses, il convient de se reporter au [BOI-ANX-000048](#).

A ce propos, le Conseil d'Etat (CE, arrêt du 21 octobre 2015, n°374751, ECLI:FR:CESSR:2015:374751.20151021), a considéré que « pour être déductibles de la TFPB en application de l'article 1391 C du CGI, les dépenses doivent avoir été engagées pour des travaux qui, dans leur totalité ou pour partie, améliorent effectivement l'accessibilité des immeubles et logements pour les personnes en situation de handicap. » Tel est le cas « d'un marché ayant pour objet la réhabilitation de deux ascenseurs d'un ensemble immobilier (...), prévoyant notamment le remplacement des portes palières battantes par des portes automatiques à tous les étages, dans le cadre de la mise aux normes des équipements (...)».

En toute hypothèse, les dépenses admises en déduction de cotisation de taxe foncière concernent aussi bien les travaux réalisés à l'extérieur des locaux pour en faciliter l'accès, notamment les travaux concernant les parties communes dans un immeuble, que les dépenses réalisées à l'intérieur des logements.

II. Modalités de calcul et d'imputation du dégrèvement

A. Modalités de calcul

1. Généralités

Les dépenses qui viennent en déduction de la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties sont celles effectivement payées par le redevable de la taxe foncière sur les propriétés bâties à l'entreprise qui a réalisé les travaux au cours de l'année précédant celle au titre de laquelle la taxe est due.

Le montant des dépenses déductibles comprend également le montant des subventions éventuellement perçues par les organismes ([RM Rodet n° 84335](#), JO AN du 25 avril 2006, p. 4455, confirmant la [RM Richard n° 35571](#), JO AN 27 juillet 2004, p. 580)

2. Précisions s'agissant des paiements partiels

90

Toute somme versée à titre de paiement partiel de la facture est déductible de la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties.

Pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-IF-TFB-50-20-20-30](#) au II-A-2 § 90.

B. Modalités d'imputation

100

Le montant des dépenses s'impute sur le montant de la cotisation de taxe foncière sur les propriétés bâties mise à la charge de l'organisme concerné pour les parts revenant :

- aux communes, y compris celle afférente aux syndicats à contributions fiscalisées ;
- aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ;
- aux départements.

110

Le montant des dépenses peut également s'imputer sur les cotisations de taxe spéciale d'équipement revenant à certains établissements publics.

En revanche, le montant des dépenses ne peut pas s'imputer sur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

120

La cotisation à retenir (y compris les frais de gestion de la fiscalité directe locale correspondants) s'entend de celle due au titre de l'ensemble des logements appartenant à un même organisme, à une même adresse (mêmes rue et n° de voirie) dans une commune.

Lorsque ces dépenses ne peuvent pas être imputées en totalité sur cette cotisation, le solde est imputé, dans les mêmes conditions, sur les cotisations afférentes à des immeubles imposés dans la même commune ou dans d'autres communes relevant du même service centre des impôts fonciers ou du même service des impôts des particuliers au nom du même bailleur et au titre de la même année.

En revanche, les dépenses non imputées ne peuvent pas venir en déduction sur les cotisations des années ultérieures.

130

L'imputation suppose que l'organisme soit, au titre de l'immeuble dans lequel les travaux ont été réalisés, effectivement redevable de la taxe, l'année d'imposition concernée.

En conséquence, les organismes bénéficiant d'une exonération totale de la taxe (parts revenant aux communes – y compris celle afférente aux syndicats sans fiscalité propre - aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et aux départements) et le cas échéant de la taxe spéciale d'équipement, sont exclus du dispositif.

140

Lorsque les dépenses sont réalisées sur un ensemble d'immeubles (cas essentiellement de travaux afférents à des parties communes communiquant en sous-sol), il est admis que les dépenses concernées soient réparties entre les immeubles au prorata des millièmes et que chaque part soit imputée sur les cotisations correspondantes de chacun des immeubles.

150

Exemple :

Soit un office public d'habitations à loyer modéré propriétaire d'un immeuble constitué uniquement de 30 logements dont la construction a été achevée le 15 juin N-16. Ce dernier a bénéficié de l'exonération de quinze ans de taxe foncière sur les propriétés bâties (de N-15 à N-1) prévue à l'article 1384 A du CGI. Il acquitte une taxe foncière depuis N.

Il a engagé les dépenses suivantes :

- construction d'une rampe à l'intérieur de l'immeuble : 3 500 € (facture du 28 décembre N et paiement total le 28 décembre N) ;
- amélioration du revêtement du sol des parties communes de l'immeuble : 5 300 € (facture du 31 décembre N et paiement du solde à la même date pour 2 000 €) ;
- aménagement de 5 logements : élargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures et des portes d'accès aux balcons pour un montant de 9 200 € (facture du 28 décembre N et paiement le 31 décembre N du solde pour un montant de 5 000 €) ;
- suite de l'aménagement des 5 logements : aménagement et équipements des pièces d'eau : 7 500 € (facture du 28 juin N+1 et paiement total le 26 juillet N+1).

Les cotisations mises à la charge de l'office public d'habitations à loyer modéré (y compris les frais de gestion de la fiscalité directe locale) s'élèvent pour l'ensemble de l'immeuble à : 12 800 € pour N+1 (dont 10 500 € pour les parts communale et départementale majorées des frais de gestion) et 13 100 € pour N+2 (dont 10 700 € pour les parts communale et départementale majorées des frais de gestion).

L'office public d'habitations à loyer modéré peut obtenir une déduction de :

- 10 500 € au titre de N+1 (3 500 € + 2 000 € + 5 000 €) imputable sur le montant de la cotisation de 10 500 €, soit un dégrèvement total de la fraction de la cotisation mise à sa charge correspondant aux parts communale et départementale majorées des frais de gestion de la fiscalité directe locale ;
- 7 500 € au titre de N+2 imputable sur le montant de la cotisation de 10 700 €, et portant sur la fraction de la cotisation mise à sa charge correspondant aux parts communale et départementale majorées des frais de gestion de la fiscalité directe locale.

III. Procédure de dégrèvement

160

L'imputation est effectuée par voie de dégrèvement prononcé par les services de la Direction générale des finances publiques sur réclamation contentieuse du redevable.

170

Les réclamations doivent être présentées dans le délai prévu par l'article R*. 196-2 du livre des procédures fiscales.

180

Les demandes de dégrèvement doivent être présentées dans les formes prévues pour les réclamations ordinaires. Elles sont adressées au service des impôts dans le ressort duquel est situé l'immeuble.

190

La réclamation doit être accompagnée de toutes les pièces justificatives (facture et paiement) ainsi que des éléments permettant d'identifier l'imposition concernée.



Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

Directeur de publication : Bruno Parent, directeur général des finances publiques

N° ISSN : 2262-1954

Extrait du Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-ANX-000048-20180615

Date de publication : 15/06/2018

DGFIP autres annexes

ANNEXE - IR - Liste des équipements en faveur des personnes âgées ou handicapées éligibles au crédit d'impôt prévu à l'article 200 quater A du CGI

Sommaire :

- I. Équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées
 - A. Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure
 - B. Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure
- II. Équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap
 - A. Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure
 - B. Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure

1

La présente annexe détaille la liste des équipements éligibles, pour les dépenses payées depuis le 1^{er} janvier 2018, au crédit d'impôt sur le revenu en faveur de l'aide aux personnes, prévu à l'article 200 quater A du code général des impôts (CGI).

Cette liste, codifiée sous l'article 18 ter de l'annexe IV au CGI tel que modifié par l'arrêté du 30 décembre 2017, comprend, d'une part, des équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées et, d'autre part, des équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap.

I. Équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées ou handicapées

A. Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure

10

- Éviers et lavabos à hauteur réglable ;
- Siphon déporté ;
- Sièges de douche muraux ;
- W.-C. surélevés.

B. Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure

20

- Appareils élévateurs verticaux comportant une plate-forme aménagée en vue du transport d'une personne handicapée et élévateurs à déplacements inclinés spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée, définis à l'article 30-0 C de l'annexe IV au CGI ;
- Mains courantes ;
- Barres de maintien ou d'appui ;
- Poignées ou barres de tirage de porte adaptées ;
- Rampes fixes ;
- Plans inclinés ;
- Mobiliers à hauteur réglable ;
- Revêtements podotactiles (dispositifs au sol en relief destinés à être détectés avec le pied ou la canne afin d'éveiller la vigilance des personnes aveugles ou malvoyantes dans des situations présentant un risque de chute ou de choc) ;
- Nez de marche contrastés et antidérapants (équipements visuels et antidérapants permettant aux personnes malvoyantes ou à mobilité réduite une utilisation plus aisée des escaliers).

II. Équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap

A. Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure

30

- Éviers et lavabos fixes utilisables par les personnes à mobilité réduite ;
- Cabines de douche intégrales pour personnes à mobilité réduite ;
- Bacs à douche extra-plats et portes de douche ;
- Receveurs de douche à carreler ;
- Pompes de relevage ou pompes d'aspiration des eaux pour receveur extra-plat ;
- W.-C. suspendus avec bâti support ;
- W.-C. équipés d'un système lavant et séchant ;
- Robinetteries pour personnes à mobilité réduite ;
- Mitigeurs thermostatiques ;
- Miroirs inclinables pour personnes à mobilité réduite.

B. Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure

40

- Systèmes de commande comprenant un détecteur de mouvements, de signalisation ou d'alerte ;
- Dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage ;
- Éclairages temporisés couplés à un détecteur de mouvements ;
- Systèmes de motorisation de volets, de portes d'entrée et de garage, de portails ; - Volets roulants électriques ;
- Revêtements de sol antidérapants ;
- Protections d'angles ;
- Boucles magnétiques (système permettant d'isoler une information sonore en éliminant les bruits ambiants pour les personnes munies de prothèses auditives adaptées) ;
- Systèmes de transfert à demeure ou potences au plafond (dispositif permettant de déplacer une personne alitée par un système de poulies ou de harnais) ;

- Garde-corps ;
- Portes ou fenêtres adaptées, inversion ou élargissement de portes ;
- Portes coulissantes.

Commentaire(s) renvoyant à ce document :

[IR - Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur de l'aide aux personnes - Champ d'application du crédit d'impôt](#)

[IR - Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur de l'aide aux personnes - Champ d'application du crédit d'impôt](#)

[IR - Crédit d'impôt afférent aux dépenses en faveur de l'aide aux personnes - Champ d'application du crédit d'impôt](#)

[IF - Taxe foncière sur les propriétés bâties - Dégrevement en faveur de certains propriétaires de logements sociaux - Travaux d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap \(CGI, art. 1391 C\)](#)

Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

Directeur de publication : Bruno Parent, directeur général des finances publiques

N° ISSN : 2262-1954

Annexe 3.

Préconisations sur les éléments à présenter pour constituer la demande de financement

- **Note stratégique sur les motifs ayant conduits le bailleur social à solliciter la Caisse et les perspectives envisagées.** Cette note pourra s'appuyer sur les éléments suivants :
 - Information sur l'obtention d'un label et/ou conventions de partenariat avec des acteurs du champ de la prévention de la perte d'autonomie ou du grand âge ;
 - Offres ou actions déployées par le bailleur social à destination des personnes âgées ;
 - Modalités de repérage au sein du parc des personnes âgées fragilisées et des logements à adapter ;
 - Données chiffrées sur le vieillissement au sein du parc et sur le secteur géographique (nombre ou part de personnes âgées, nombre de personnes âgées vivant seules, niveau de ressources des personnes âgées ou éléments sur la fragilité économique, nombre ou part de personnes âgées dont les revenus excèdent les plafonds de ressources exigés pour l'attribution d'un logement social ...) ;
 - Environnement aux abords des logements à adapter (accessibilité des bâtiments, présence de cheminements sécurisés, de structure de repos, d'un éclairage suffisant, ancienneté du quartier et du bâti, projet de rénovation / réhabilitation / construction en cours dans le quartier, présence d'espaces verts...) ;
 - Services aux abords des logements à adapter (accessibilité en transports en commun, la nature et le nombre de commerces ou services de proximité dans un rayon de 200 à 500m, présence de services dédiés aux seniors...) ;
 - Etat des lieux des demandes traitées annuellement par le bailleur social (nombre de demandes d'adaptation des logements recensées par année, nombre de logements accessibles, nombre de logements adaptés, nombre de logements évolutifs...) ;
 - Méthode de traçabilité des logements accessibles et adaptés ;
 - Prix moyen des adaptations constaté par le bailleur social en fonction des adaptations réalisées ces dernières années ;
 - Montant prévisionnel des travaux à réaliser au global et par logement.
- **Budget prévisionnel ;**
- **Relevé d'identité bancaire ;**
- **Attestation URSSAF précisant que les cotisations sociales versées par le bailleur social sont à jour ;**
- **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.**

Annexe 4.
Action sociale - Adaptation du logement dans le parc social

Convention d'attribution d'une subvention

La présente convention est signée entre :

La Caisse

représentée par M....., Directeur, dûment mandaté à cet effet,

désignée ci-après « la Caisse »

d'une part,

et :

...(raison sociale du demandeur)....., représenté(e) par(nom et titre).....,
dûment mandaté à cet effet,

désigné(e) ci-après « le bailleur »

d'autre part,

- Vu la demande formulée par le bailleur en date du
- Vu la circulaire Cnav n°XXXXXX ,
- Vu la convention-cadre signée entre la Caisse et le bailleur en date du.....
- Vu la délibération de la CASS de la Caisse en date du
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale,

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 – Objet de la convention

Article 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance retraite

Article 3 – Engagements du bailleur

Article 3.1 – Quant à la définition du projet

Article 3.2 – Quant à la réalisation du projet

Article 3.3 – Quant à la qualité du projet

Article 3.4 – Quant à l'occupation des logements

Article 3.5 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Article 3.6 – Quant aux modalités de paiement

Article 3.7 – Quant à la conservation des pièces

Article 4 – Engagements de la Caisse

Article 5 – Révision de l'aide

Article 6 – Restitution de l'aide financière

Article 7 – Protection des données à caractère personnel

Article 8 – Droit de cession

Article 9 – Demande de dérogation

Article 10 – Gestion de la convention

Article 10.1 – Durée et date d'effet de la convention

Article 10.2 – Modification des documents conventionnels

Article 10.3 – Résiliation de la convention

Article 10.4 – Règlement des différends

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bailleur sollicite le soutien financier de la Caisse pour la réalisation de travaux d'adaptation d'au minimum
(nombre) logements sise (adresse ou commune ou département ou région).

Ce projet vise à (description sommaire du projet – liste des travaux)

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières de l'attribution de la subvention accordée par la Caisse à ... (dénomination du bailleur), en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre de l'action sociale de l'Assurance retraite

La Caisse accorde au bailleur une aide financière maximale de € (.....euros) sous la forme d'une subvention, pour la réalisation de l'opération décrite au préambule.

Le montant maximal de la subvention par logement est de XXXX €.

ARTICLE 3 – Engagements du bailleur

Article 3.1 – Quant à la définition du projet

Le bailleur s'engage à :

- Vérifier les conditions d'éligibilité des bénéficiaires potentiels aux aides de l'Assurance retraite,
- Effectuer l'évaluation technique des logements avec ou sans l'appui d'un ergothérapeute,
- Élaborer la liste des travaux nécessaires,
- Évaluer les coûts du projet.

Les frais inhérents à la définition du projet sont à sa charge.

Article 3.2 – Quant à la réalisation du projet

Le bailleur s'engage à :

- Procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté à la Caisse, qui comporte notamment les documents stratégiques, techniques et budgétaires s'y rapportant,
- Accompagner les retraités bénéficiaires jusqu'à la fin des travaux dans le cadre de leur projet de vie à domicile,

- Mobiliser les dispositifs fiscaux en vigueur, notamment le dispositif de dégrèvement à la TFPB (si celui-ci est mobilisable sur le territoire) et à les faire apparaître dans le budget prévisionnel,
- Alimenter les outils mis à disposition par la caisse pour assurer le suivi des travaux ayant fait l'objet d'un financement par la Caisse,
- 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,
- 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 présent projet.

Les travaux visés au préambule ne doivent pas avoir débuté avant la demande d'aide financière à la Caisse.

Le projet devra commencer au plus tard dans un délai d'un an à partir de la signature de la convention.

Le projet devra être terminé dans un délai de deux ans à compter de l'année de décision de l'instance délibérante soit au plus tard le.....(date).

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bailleur et acceptée par la Caisse, les dispositions de l'article 10.3 s'appliquent.

Article 3.3 – Quant à la qualité du projet

Pendant toute la durée de la présente convention, le bailleur s'engage à favoriser la mise en place d'actions individuelles et collectives de prévention.

Article 3.4 - Quant à l'occupation des logements

Le bailleur s'engage à favoriser l'occupation des logements ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse par des personnes retraitées.

Dans le cadre d'une réattribution du logement ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse, après départ du locataire ou dans le cadre d'un logement vacant lors de la réalisation de travaux d'adaptation, le bailleur devra mettre en œuvre les meilleurs moyens pour que ces logements soient occupés par des personnes retraitées.

Ainsi, pour tous les logements non vacants, le bailleur s'engage à transmettre dès le démarrage des travaux, les attestations de demande de travaux signées par les locataires ou les occupants concernés afin de confirmer l'éligibilité des logements au dispositif.

En cas de contrôle, le bailleur devra à nouveau justifier le respect de cet engagement par la transmission d'attestations signées par les locataires ou les occupants concernés par les travaux afin de confirmer l'occupation effective des logements par le public visé.

Article 3.5 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Le bailleur s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la Caisse, notamment en apposant le logo de la Caisse sur les différents supports.

Les documents de cette communication devront être transmis par le bailleur à la Caisse.

Article 3.6 – Quant aux modalités de paiement

Le bailleur s'engage à transmettre les documents suivants pour le versement :

- a) D'un premier acompte égal à 60 % du montant de l'aide accordée:
 - Convention de financement signée par les deux parties ;

- b) Du solde du montant de l'aide accordée (40%) :
 - Budget réalisé daté et signé par le bailleur, la valorisation de la main d'œuvre des travaux réalisés en régie devant être différenciée le cas échéant ;
 - Justificatif du bénéfice du dégrèvement de la TFPB si obtenu au moment de la demande du solde de la subvention ;
 - Bordereau récapitulatif des travaux effectués par corps d'état daté et signé par le bailleur;
 - Attestation signée par le bailleur social (maitre d'ouvrage) indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher la jouissance paisible des logements ;
 - Tableau de suivi ou outil mis à disposition par la Cnav complété trimestriellement listant les logements adaptés ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse de retraite avec les informations permettant l'identification du logement.

La participation financière de la Caisse est versée directement au bailleur et celui-ci s'engage à l'utiliser pour le règlement des factures correspondantes aux travaux financés.

Article 3.7 – Quant à la conservation des pièces

Le bailleur s'engage à conserver pendant 10 ans à compter du versement du solde de la subvention, tous les documents se rapportant aux logements ayant fait l'objet d'un financement de la Caisse, notamment les factures liées à la réalisation des travaux (à défaut si travaux réalisés en régie, factures relatives aux matériaux et valorisation des moyens humains en ETP) pour contrôle du bordereau récapitulatif des dépenses.

Ces documents pourront être contrôlés, à tout moment par la Caisse sur demande ou au siège du bailleur à partir de la réalisation effective des travaux.

Les attestations de demande de travaux signées par les locataires ou les occupants concernés (précisant le nom et prénom de l'occupant, le statut de retraité, la date de naissance du locataire et/ou de l'occupant concerné par les travaux, les informations permettant l'identification du logement) seront transmises à la Caisse par le bailleur social via l'application sécurisée SELF lors du démarrage des travaux. La Caisse sera chargée de la conservation des attestations. Le bailleur s'engage à détruire les attestations 6 mois après leur envoi à la Caisse de retraite de rattachement de la personne concernée.

La Caisse se réserve le droit de procéder à :

- Des contrôles administratifs et comptables auprès du bailleur,
- Des contrôles techniques des logements des bénéficiaires, au regard des travaux financés.

Le bailleur s'engage à ne pas s'opposer aux contrôles sur place ou sur pièce.

ARTICLE 4 – Engagements de la Caisse

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est l'Agent Comptable de la caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n° ouvert à la Banque au nom de au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire ou postale original.

ARTICLE 5 – Révision de l'aide

Si le nombre de logements ayant fait l'objet d'une adaptation est inférieur au nombre mentionné au préambule de la présente convention, la Caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en tenant compte du montant maximal de la subvention fixé par logement.

ARTICLE 6 – Restitution de l'aide financière

La Caisse se réserve le droit de demander la restitution de tout ou partie des sommes allouées si le bailleur :

- Ne réalise pas le projet visé au préambule de la présente convention,
- Ne réalise pas le projet conformément au dossier présenté à la Caisse,
- N'a pas achevé la réalisation du projet ou n'a pas transmis les justificatifs prévus à l'article 3.6 dans le délai imparti, et s'il ne formule pas de demande de report motivée en ce sens,
- Ne respecte pas les engagements énoncés à l'article 3 de la présente convention.

ARTICLE 7- Protection des données à caractère personnel

Les parties se conforment au règlement général sur la protection des données (RGPD – règlement UE 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016) et à la loi Informatique et Libertés modifiée (n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés).

Les parties conviennent que la responsabilité de chacune pourra être engagée en cas de préjudice résultant d'une violation des dispositions relatives à la protection des données, quels qu'en soient la nature et le montant.

ARTICLE 8 – Droit de cession

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la Caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

ARTICLE 9 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dûment motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la Caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bailleur, la Caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

ARTICLE 10 – Gestion de la convention

Article 10.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties. La convention doit être signée et retournée à la Caisse par le bailleur dans le délai de trois mois suivant sa réception par le bailleur.

La présente convention deviendra caduque 10 ans après la date de signature de la convention.

Article 10.2 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 10.3 – Résiliation de la convention en cas du non-respect par le bailleur des engagements visés à l'article 3

En cas de non-respect par le bailleur desdits engagements, la Caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bailleur défaillant.

Article 10.4 - Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à ... en triple exemplaire, le ... 20..

Pour ... (Identité du bénéficiaire)
Nom de son représentant

Pour la Caisse
Nom du directeur

Le Directeur de la Caisse,

Pièces à joindre à la convention signée:

- Eléments de communication relatifs à l'attribution de l'aide financière par la Caisse (ou le cas échéant ultérieurement)

Annexe 5.

Points de repères sur l'habitat inclusif

(Voir Arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif)

Pour rappel, l'habitat inclusif n'est pas concerné par la présente circulaire. Certains projets d'habitats inclusifs peuvent néanmoins bénéficier des financements dédiés aux lieux de vie collectifs qui relèvent de la circulaire n° 2015-32 du 28 mai 2015.

Les fondamentaux

L'habitat inclusif mentionné à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF) est destiné aux personnes handicapées 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.

Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée.

Cet habitat constitue la résidence principale de la personne, inscrit durablement dans la vie de la cité, pouvant recourir aux dispositifs de droit commun: accompagnement social adéquat pour permettre son inclusion sociale et, le cas échéant, offre de services sanitaire, sociale et médico-sociale individualisée pour l'aide et la surveillance en fonction des besoins.

L'habitat inclusif peut prendre des formes variées selon les besoins et les souhaits exprimés par les occupants. Il peut être constitué:

- dans le parc privé;
- dans le parc social ou dans des logements-foyers qui ne relèvent pas des 6°, 7° et 12° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, dans le respect des conditions d'attribution des logements locatifs sociaux prévues au chapitre Ier du titre IV du livre IV du code de la construction et de l'habitation (CCH) et des conditions d'orientation vers les logements foyers prévues à l'article L. 345-2-8 du code de l'action sociale et des familles.

Dans le parc social, l'habitat inclusif peut en particulier être constitué dans les logements construits ou aménagés spécifiquement pour des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap.

L'occupant peut être propriétaire ou locataire (y compris dans le cadre d'une colocation ou d'une sous-location avec l'accord du propriétaire).

Le public visé

L'habitat inclusif est un mode d'habitat dans lesquels les personnes handicapées et les personnes âgées font le choix d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes.

Cette mixité des publics peut prendre des formes variées (partage d'un logement avec une autre personne, localisation de l'habitat inclusif au milieu d'un ensemble immobilier destiné à tout public, colocation, etc.).

La conception de l'habitat

L'habitat peut prendre différentes formes:

- un logement, meublé ou non, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie à l'article 8-1 de la loi no 89-462 du 6 juillet 1989 ou à l'article L. 442-8-4 CCH;
- un ensemble de logements autonomes, meublés ou non, et situé dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Quelle que soit la configuration choisie, hormis dans une colocation, l'habitat doit être constitué à minima d'un logement privatif au sens de l'article R. 111-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. L'habitat inclusif doit également permettre l'utilisation d'un ou plusieurs locaux communs, en son sein ou à proximité. Ces locaux peuvent ne pas être exclusivement destinés à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée.

Lorsque l'habitat inclusif est constitué d'une ou de plusieurs colocations, les activités du projet de vie sociale et partagée peuvent être mises en œuvre dans une partie de la colocation affectée à cet usage. En plus du local commun, l'habitat inclusif peut disposer d'un espace extérieur et/ou un équipement en commun, également destinés à la mise en place du projet de vie sociale et partagée.

Annexe 6.

Attestation de demande de travaux signée par le locataire et/ou l'occupant concerné

La Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (région) / Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse en Ile-de-France et (nom du bailleur) coopèrent pour que des travaux d'aménagement ou d'adaptation soient réalisés dans votre logement. Dans ce cadre, votre caisse de retraite participe au financement des travaux, sous réserve de votre éligibilité au dispositif mis en place. Pour en bénéficier, vous devez être âgé de 55 ans et plus et être retraité. Pour cela, nous vous remercions de bien vouloir compléter les informations ci-dessous :

Locataire ou occupant concerné par les travaux	
Nom d'usage	
Nom de jeune fille	
Prénom	
Date de naissance	

Adresse : _____

Je suis actuellement retraité

☐

OUI

☐

NON

- J'atteste sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis. La caisse de retraite se réserve le droit de vérifier à posteriori l'exactitude des informations fournies.
- Je donne mon accord pour la réalisation dans mon logement de travaux d'aménagement ou d'adaptation effectués par (nom du bailleur) pour me permettre de bien vivre chez moi.
- J'accepte que cette attestation soit transmise à la caisse de retraite conventionnée avec le bailleur pour permettre l'instruction de ma demande dans le strict respect des règles de confidentialité.

Fait à : le __ / __ / ____

Signature du locataire ou de l'occupant concerné par les travaux :

Partie à compléter par le bailleur :

Numéro RPLS du logement :	
Adresse/ Résidence ou groupe / Lot / Autres données d'identification	

(Nom du bailleur)

Date et signature :

Ces données sont collectées afin de vérifier que les financements attribués par la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (région) / Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse en Ile-de-France au bailleur soient bien affectés à la réalisation de travaux d'aménagement ou d'adaptation de logements occupés par des personnes retraitées de 55 ans et plus.

Les destinataires de ces données sont le bailleur et la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (région) / Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse Ile-de-France.

Ces données peuvent être consultées par le bailleur et la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (région) / Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse en Ile-de-France dans le strict cadre de la finalité énoncée.

La durée de conservation des données collectées n'excèdera pas 10 ans.

Conformément aux dispositions de la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'effacement de vos données personnelles et d'un droit d'opposition et de limitation au traitement.

Vous pouvez exercer ces droits auprès du délégué à la protection des données de la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (région) / Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse en Ile-de-France en lui adressant un courrier signé et accompagné de la copie d'un justificatif d'identité par voie postale à l'adresse suivante : [ADRESSE] ou par mail : [email].

Si vous estimez, après avoir contacté le délégué à la protection des données, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation en ligne à la CNIL ou par voie postale.

Circulaire

Annexe 7.
Tableau de suivi à compléter trimestriellement

Caisse (Carsat / Cnav Ile-de-France / CGSS)	Le bailleur social						
	Raison sociale	Adresse	Code Postal	Commune	Nom et prénom du référent	Mail	Téléphone

Convention de financement													
Référence de la convention	Si avenant, référence de l'avenant	Date de signature	Si avenant, date de signature de l'avenant	Objectifs chiffrés du nombre de logements à adapter	Si avenant, objectifs chiffré réévalué	Engagement financier de la caisse prévu dans la convention	Si avenant, engagement financier de la caisse réévalué	Montant maximum des travaux par logement financé par la Caisse	Si avenant, montant maximum réévalué par logement	Montant du premier acompte prévu par la convention initiale	Si avenant, montant du premier acompte prévu par l'avenant	Montant du solde prévu par la convention initiale	Si avenant, montant du solde prévu par l'avenant

		Informations logement							
Rang	Budget disponible	N° de logement RPLS	N° interne ERP du logement	Adresse	Code Postal	Commune	Résidence ou groupe	Lot	Autre donnée d'identification du logement
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
...									

- A *Gros œuvre, extension de logement, création de locaux annexes*
 B *Réseaux (eau, électricité, gaz) et équipements sanitaires*
 C *Production d'eau chaude (individuelle ou collective), système de refroidissement ou climatisation, ventilation*
 D *Aménagements intérieurs, revêtements intérieurs, étanchéité, isolation thermique et acoustique*
 E *Ascenseur / monte-personne, chemins extérieurs, cours, passages, locaux communs*

