

Appel à projets national 2025

**Plan d'aide à l'investissement en
faveur des résidences autonomie**

CAHIER DES CHARGES

Appel à projets national 2025

Résidences autonomie

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

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

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

- des projets de réhabilitation (partie 1),
- des projets d'aménagement / équipement (partie 2),
- des projets de tiers lieux (partie 3),
- des prestations intellectuelles visant à améliorer, accélérer ou rendre possible des projets de réhabilitation (partie 4).

Pour l'ensemble de ces catégories, le plan d'aide à l'investissement s'attache à porter une attention particulière, lors de la sélection des dossiers, à la prise en compte par les porteurs de projet de la nécessaire transition écologique et l'intégration dans leur projet de démarches de performance environnementale du bâtiment et d'amélioration du confort des occupants.

Ainsi, une attention particulière sera portée sur cette dimension lors de l'examen des projets proposés.

Enfin, l'Assurance retraite priorisera les dossiers correspondant à des opérations situées dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, sous réserve que ceux-ci répondent par ailleurs à l'ensemble des critères décrits dans le cahier des charges du présent appel à projets.

1. Projets de réhabilitation

a. Critères d'éligibilité

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

Sont éligibles à l'aide à l'investissement, les travaux de réhabilitation, modernisation, mise aux normes, restructuration, agrandissement, reconstruction, sans création de places nouvelles, qui concernent le bâti et qui ont pour objectif l'amélioration du cadre de vie, du confort et de la sécurité des résidents, ainsi que l'amélioration des performances énergétiques.

Dans le cadre de cet appel à projets, seuls les projets dont les travaux seraient supérieurs à 100 000 € sont éligibles pour obtenir une subvention. De même, les travaux de mises aux normes ne sont éligibles que s'ils s'intègrent à un projet plus global d'évolution de l'offre.

Les résidences autonomie candidates s'engagent à proposer les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par le décret n°2016-696 du 27 mai 2016.

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

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

Les projets ayant une dimension intergénérationnelle¹ seront favorisés.

Les résidences autonomie s'engageront également conventionnellement à accueillir dans leurs locaux, des actions collectives de prévention, pouvant être ouvertes sur l'extérieur, organisées par les caisses de retraite dans le cadre de l'interrégime.

La réglementation impose une réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire (article 175 de la loi Elan et décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire²) afin de lutter contre le changement climatique.

¹ La loi ASV autorise, dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, les résidences autonomie à accueillir des personnes handicapées, des étudiants ou des jeunes travailleurs, dans des proportions inférieures ou égales au total à 15% de la capacité autorisée.

² <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251>

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

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

b. Modalités d'attribution des financements

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

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

L'engagement financier fera l'objet d'une convention entre la caisse régionale et le demandeur afin de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, une bonne utilisation des crédits et fournir les éléments de contrôle nécessaires.

La demande doit être transmise :

- avant le démarrage des travaux (tout dossier portant sur une opération déjà démarrée sera irrecevable).
- au plus tard le **30 mai 2025**,

Elle doit comprendre les documents prévus dans la liste figurant en annexe ainsi que la fiche d'identification (cf. annexes 1 à 3).

Le porteur de projet s'attachera par ailleurs à mettre à jour la fiche synthétique de présentation de l'établissement dans la base de données Sefora. Cette mise à jour de la fiche est un prérequis obligatoire pour que le porteur puisse bénéficier d'une subvention.

2. Projets d'aménagement / équipement

a. Critères d'éligibilité

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

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

Les résidences autonomie candidates s'engagent à proposer les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par le décret n°2016-696 du 27 mai 2016.

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

- Une réponse aux besoins locaux,

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

Les résidences autonomie s'engageront également conventionnellement à accueillir dans leurs locaux, des actions collectives de prévention, pouvant être ouvertes sur l'extérieur, organisées par les caisses de retraite, dans le cadre de l'interrégimes.

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

b. Modalités d'attribution des financements

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

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

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

L'engagement financier fait l'objet d'une convention entre la caisse régionale et le demandeur afin de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, une bonne utilisation des crédits et fournir les éléments de contrôle nécessaires.

La demande doit être transmise :

- avant le démarrage des travaux ou l'acquisition des équipements (tout dossier portant sur une opération déjà démarrée sera irrecevable).
- au plus tard le **30 mai 2025**.

La demande de financement doit comprendre les documents prévus dans la liste figurant en annexe ainsi que la fiche d'identification (cf. annexes 1 à 3).

Le porteur de projet s'attachera par ailleurs à mettre à jour la fiche synthétique de présentation de l'établissement dans la base de données Sefora. Cette mise à jour de la fiche est un prérequis obligatoire pour que le porteur puisse bénéficier d'une subvention.

3. Projets de tiers lieux

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

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

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

a. Critères d'éligibilité

Pour que le projet soit financé dans le cadre du PAI 2025, il faudra :

- Imaginer un projet de tiers lieu convivial, citoyen, intergénérationnel basé sur la rencontre et le « faire-ensemble » ;
- S'inscrire dans une démarche de développement social local³ ;
- Elaborer en lien avec un ou plusieurs acteurs du territoire pour créer les conditions d'un véritable projet commun local et d'une animation partagée de l'espace « tiers-lieux » ;
- Prévoir une véritable participation des parties prenantes dans la conception et l'animation du lieu, en visant la plus grande diversité possible : habitants et acteurs du quartier, résidents de la Résidence Autonomie (et leurs proches), professionnels, commerçants, étudiants... C'est la garantie de « l'esprit tiers-lieu » ;
- Prévoir l'aménagement d'un lieu dans l'établissement accessible par des personnes extérieures à l'établissement.

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

Les résidences autonomie s'engagent à proposer les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par le décret n°2016-696 du 27 mai 2016.

Elles s'engageront également conventionnellement à accueillir dans leurs locaux, des actions collectives de prévention, pouvant être ouvertes sur l'extérieur, organisées par les caisses de retraite, dans le cadre de l'interrégimes.

Par ailleurs, et dans le cadre de cet appel à projets, les projets ayant une dimension intergénérationnelle seront favorisés.

Le projet de tiers lieux devra obligatoirement être présenté en associant un projet social et un volet relatif à l'aménagement du lieu.

³ Développement social local : modalité d'intervention collective sur un territoire donné, qui mobilise divers acteurs locaux et diverses ressources, afin d'organiser l'expression d'un pouvoir d'agir citoyen et partenarial autour d'actions concrètes de lien et de solidarité.

Le projet social comprendra notamment les modalités suivantes :

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

Dans ce cadre, les prestations suivantes sont finançables :

- L'ingénierie de projet ;
- Les prestations de développement social local permettant de structurer le projet de tiers-lieu (design social, organisation des partenariats, dispositifs de participation...)
- La conception du programme nécessaire à l'animation du lieu ;
- Les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux à réaliser.⁴

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

- La restructuration, la conception, l'aménagement et/ou la mise aux normes de la partie de la Résidence Autonomie dédiée au tiers-lieu ;
- Les travaux visant à faciliter l'accès direct par l'extérieur de la partie de la Résidence Autonomie dédiée au tiers-lieu ;
- L'équipement du tiers-lieu.

Les projets qui ne comportent aucune intervention sur le bâti ne seront pas recevables, car l'objectif est d'ouvrir un espace de la Résidence autonomie vers l'extérieur. Si des travaux de restructuration ne sont pas nécessaires, il faut à minima que le projet prévoit l'aménagement et l'équipement du tiers lieu.

La réglementation impose une réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire (article 175 de la loi Elan et décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire⁵) afin de lutter contre le changement climatique.

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

Dans le cadre du PAI, l'objectif à cibler pour les travaux de réhabilitation est celui prévu pour 2040, soit une réduction de 50% de la consommation d'énergie. Les travaux du tiers lieu portant sur le bâti devront prendre en compte cette réglementation.

S'agissant des aménagements et équipements, ils doivent également s'inscrire dans une démarche éco-responsable en limitant au maximum leur impact sur l'environnement. Ainsi, le porteur de projets s'engage dans un objectif d'amélioration des gains énergétiques et de confort et d'une utilisation de matériaux éco-responsables.

⁴ Pour pouvoir solliciter le financement d'une prestation d'AMO pour les travaux, il faut solliciter également le financement d'une opération de travaux de restructuration

⁵ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251>

b. Modalités d'attribution des financements

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

La subvention sur ces projets de tiers-lieu est de 60% maximum du coût total HT du projet sans distinction de travaux. Son montant minimal est de 25 000 € et son montant maximal de 150 000 €.

L'engagement financier fait l'objet d'une convention entre la caisse régionale et le demandeur afin de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, une bonne utilisation des crédits et fournir les éléments de contrôle nécessaires.

Le dossier de candidature se trouve en annexe 4 avec les pièces à joindre au dossier.

La demande doit être transmise :

- avant le démarrage des travaux ou l'acquisition des équipements (tout dossier portant sur une opération déjà démarrée sera irrecevable).
- au plus tard le **30 mai 2025**.

Le porteur de projet s'attachera par ailleurs à mettre à jour la fiche synthétique de présentation de l'établissement dans la base de données Sefora. Cette mise à jour de la fiche est un prérequis obligatoire pour que le porteur puisse bénéficier d'une subvention.

4. Financement de prestations intellectuelles

a. Critères d'éligibilité

Les dépenses relatives aux prestations intellectuelles nécessaires aux opérations de travaux sont éligibles à cet appel à projets. Sont donc éligibles les prestations intellectuelles non engagées nécessaires à la programmation technique des opérations d'investissement, notamment lors d'opérations complexes de restructuration qui s'inscrivent dans une démarche qualité.

Ces études peuvent en particulier être nécessaires pour permettre la réalisation d'opérations éligibles à l'aide à l'investissement les années suivantes, l'aide aux études permettant ainsi de rendre possible ou simplement d'accélérer le projet. Il peut également s'agir d'études fondées sur les méthodologies de co-construction du projet, de type « assistance à maîtrise d'usage » (AMU⁶) associant l'ensemble des parties prenantes dont en premier lieu les personnes concernées aujourd'hui et demain.

A titre d'exemples, les prestations intellectuelles subventionnables sont la définition de la stratégie immobilière et patrimoniale, la programmation, les études géotechniques de reconnaissance et diagnostics de pollution des sols, l'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière d'accessibilité, l'économie de la construction, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier, l'assistance à maîtrise d'usage, ...

⁶ L'AMU peut se définir comme un domaine d'activités et de missions professionnelles visant à intégrer les besoins et les aspirations des usagers et à associer ceux-ci à certains choix/ décisions du cadre de vie bâti, de la phase « stratégie amont » à l'exploitation. C'est donc la prise en compte des besoins/pratiques/attentes/difficultés des usagers d'un lieu dans la définition d'un projet.

Les futurs projets de réhabilitation devront avoir une démarche éco-responsable et prendre en compte la réglementation qui impose une réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire (article 175 de la loi Elan et décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire⁷) afin de lutter contre le changement climatique. Celle-ci impose une réduction d'au moins 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050 par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l'année 2010. Dans le cadre du PAI, l'objectif à cibler pour les travaux de réhabilitation est celui prévu pour 2040, soit une réduction de 50% de la consommation d'énergie.

Les prestations intellectuelles ne doivent pas avoir débuté avant la notification de l'aide financière.

Parmi les centrales d'achats, le Resah a développé une offre dédiée au secteur médico-sociale et peut vous accompagner dans vos projets de prestations intellectuelles : <https://www.resah.fr/Correspondants-regionaux/2/1132>

b. Modalités d'attribution des financements

Le financement pour les projets d'ingénierie est de 80% maximum du coût total hors taxes du projet.

L'engagement financier fait l'objet d'une convention entre la caisse régionale et le demandeur afin de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, une bonne utilisation des crédits et fournir les éléments de contrôle nécessaires.

La demande doit être transmise :

- avant le démarrage des actions prévues dans le projet (tout dossier portant sur une opération déjà démarrée sera irrecevable).
- au plus tard le **30 mai 2025**.

Elle doit comprendre les documents prévus dans la liste figurant en annexe ainsi que la fiche d'identification (cf. annexes 1 à 3).

Renseignements complémentaires

Documents de référence

Les documents sont accessibles sur le site Internet de l'Assurance Retraite, à l'adresse www.partenairesactionssociale.fr :

- Circulaire Cnav n°2015-32 du 28 mai 2015 : <https://www.partenairesactionssociale.fr/files/live/sites/ppas/files/base%20documentaire/Actualit%C3%A9s/Circulaire%20CNAV%20n%C2%B02015-32%20du%2028%20mai%202015%20LVC.pdf>
- Le guide d'Aide à la Décision pour l'Evolution des Logements-Foyers (ADEL) élaboré par l'Assurance Retraite et la Direction Générale de la Cohésion Sociale : https://www.partenairesactionssociale.fr/files/live/sites/ppas/files/base%20documentaire/Actualit%C3%A9s/References_recommandations_Applicables_Logements-foyers.pdf

⁷ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038812251>

Coordonnées de la Carsat Bourgogne-Franche-Comté

Départements concernés :

Côte d'Or (21), Doubs (25), Jura (39), Nièvre (58), Haute-Saône (70), Saône-et-Loire (71), Yonne (89), Territoire de Belfort (90)

Adresse mail : prets.subventions@carsat-bfc.fr

Page de dépôt des documents : <https://bluefiles.com>

Référentes Carsat Bourgogne Franche Comté

Mariette DE FREITAS	03 80 33 11 65
Rachida ABDOU SALIFOU	03 80 33 11 63
Julie NIVIERE	03 80 33 11 20