

Annexe 1 : Recensement des aides et financements mobilisables dans le cadre d'un projet d'Habitat Inclusif (non exhaustif)

Les informations présentes dans le document feront l'objet d'une actualisation régulière pour assurer une parfaite information des porteurs de projets.

1. Aide à la pierre

L'aide à la pierre est une aide financière publique à la construction ou à la réhabilitation de logements destinés à la location visant à réduire le niveau du loyer ou des annuités de remboursement afin de rendre solvables certaines catégories de la population. Par extension, elle inclut également les aides en faveur du parc privé.

Elle peut prendre la forme de subventions accordées aux constructeurs, aux bailleurs sociaux ou aux propriétaires occupants modestes.

Adaptation du parc public existant à la perte d'autonomie des personnes vieillissantes et du handicap¹

Le public logé dans le parc HLM vieillit aujourd'hui dans ce parc locatif et l'adaptation du parc existant est un enjeu au regard du maintien de ces populations à domicile.

Éligibilité : logements financés en PLAI ou en PLUS, à l'exception des hébergements pour personnes âgées (EHPAD, résidence autonomie...), inscription du logement au fichier ADALOGIS après adaptation.

Bénéficiaires : bailleurs publics conventionnés

Subventions : Forfait de 500 € par logement adapté

2. Soutien de la CNSA au titre de l'investissement

La Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) apporte un soutien financier aux porteurs de projets d'Habitat Inclusif au titre de l'investissement uniquement à destination des personnes âgées (possibilité de soutenir des habitats avec un public mixte personnes âgées/personnes en situation de handicap).

Le projet doit être présenté et soumis à l'avis de la Conférence des Financeurs de l'habitat inclusif et bénéficier du forfait habitat inclusif ou de l'aide à la vie partagée.

L'aide versée par la CNSA est plafonnée à 50 000 € par opération d'habitat inclusif et par domaine d'intervention : **espace partagé et/ou effort d'adaptabilité de l'Habitat.**

La CNSA soutient jusqu'à 150 projets par an sur la période de 2022 à 2024 , soit **450 projets pour une enveloppe de 7,5 millions d'euros annuels** (22,5 millions d'euros sur la période).

Modalités de conventionnement :

- une convention CNSA-CD liée à l'accord tripartite CNSA-Etat-CD pour le déploiement de l'habitat inclusif :
- Instruction des projets par le CD : apprécie et module le montant de l'aide à attribuer ; instruction également, avec l'ARS, et suivi du soutien à l'investissement pour les projets qui bénéficient du FHI et qui sont susceptibles de «basculer» vers un financement AVP

1 « Plan Logement 2015- Juin 2022 Dispositif aides à la pierre », Département de la Drôme

- Contrôle de la réalisation du plan de financement des projets et reporting annuel
- Description des projets retenus pour le soutien à l'investissement : montage financier, co-financements prévisionnels, durée des travaux et livraison prévue, part relevant du soutien de la CNSA
- Versement par la CNSA aux porteurs

3. Financement des caisses de retraite

Les caisses de retraite peuvent également disposer de fonds spécifiques et complémentaires relatif à l'habitat inclusif.

➤ **CARSAT/CNAV**

Les orientations d'action sociale de la Branche retraite s'inscrivent dans un axe de prévention et d'accompagnement des effets du vieillissement, avec l'objectif de contribuer à l'émergence de nouvelles initiatives afin de répondre aux **personnes retraitées relevant des GIR 5 et 6**.

Dans cette perspective, la CARSAT et la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) ont développé un appel à projet annuel « Lieux de vie collectifs », destiné à soutenir financièrement les porteurs de projets d'habitats.

Sont éligibles au financement, les dépenses d'investissement, que ce soit pour la **construction, la rénovation ou l'équipement mobilier** :

- ➔ **l'ensemble des travaux** (gros œuvre, isolation, domotique) pour les logements ou les structures d'accueil,
- ➔ une partie des travaux au prorata de la superficie ou du temps d'occupation des locaux destinés aux personnes retraitées,
- ➔ pour les logements adaptés, l'aide financière est calculée en fonction du coût global de l'opération. **Les logements financés doivent être exclusivement attribués à des personnes retraitées.**

Le financement est accordé **sous forme de prêt ou sous forme de subventions** :

➤ **AGIRC ARRCO**

Depuis 2008, subvention d'aide à la création ou rénovation d'EHPAD, Résidence Autonomie, Logement Social Adapté. Actuellement suspendue, de nouvelles modalités d'investissement sont en cours d'élaboration.

Aide au financement Habitat inclusif sur les espaces communs =>Plus de visibilité à la fin du premier trimestre 2022.

4. « Bien vieillir » dans les Petites villes de demain

La démarche « Bien vieillir dans les Petites villes de demain » est un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'État en juillet 2021, pour soutenir des stratégies de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs adaptées aux besoins et aspirations actuelles et futures des personnes en perte d'autonomie. L'objectif fixé par le gouvernement est de permettre l'émergence et la

concrétisation de 500 opérations d'habitat inclusif en cœur de ville et intégrées aux projets de revitalisation (aménagement, services, vie culturelle, ...) jusqu'à 2026.

Cette démarche s'articule en trois volets :

1. Le **renforcement de l'offre de services partenariale** à disposition des communes « Petites villes de demain » pour prendre en compte les enjeux du vieillissement dans leurs projets, et mener à bien des actions ciblées.
2. L'**approfondissement de thématiques, le partage d'innovations et la mise en réseau** entre pairs au sein d'un Cercle thématique dédié dans le cadre du Club des Petites villes de demain, en lien avec un réseau de collectivités au sein d'une Fabrique prospective ;
3. La mise en place d'une **Fabrique à projets** de solutions innovantes d'habitat inclusif adaptées aux besoins des seniors localisées dans les communes Petites villes de demain.

Les Porteurs d'aides : Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), Banque des Territoires, Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA).

Les Bénéficiaires de l'aide : Communes, EPCI à fiscalité propre, Départements, Régions, Collectivités d'outre-mer à statuts particuliers, Associations, Agriculteurs, Entreprises privées, Entreprises publiques locales (Sem, Spl, SemOp).

La localisation des projets doit être propice à l'installation de personnes en perte d'autonomie. Le territoire doit posséder une offre de soins constituée et des forces vives, professionnels sociaux, médico-sociaux, du soin et de l'animation. Les commerces et services de proximité doivent être accessibles depuis le site de projet.

Le financement :

Il s'agit d'un **financement de prestations d'ingénierie**, au minimum de 10 000 €.

Dès la sélection, l'aide en ingénierie, proposée par l'ANCT, la Banque des territoires et la CNSA sera précisée au porteur de projet retenu. Trois formules d'ingénierie sont proposées :

- la conduite d'études ;
- le montage financier de l'opération ;
- le montage de projet d'habitat inclusif dans sa dimension sociale et inclusive.

100 projets bénéficieront en 2022 d'une enveloppe de 1,5 millions € dédiés (3 relevés des candidatures seront organisés dans le cadre de l'AMI pour l'année 2021/2022 : décembre 2021, juin 2022 et octobre 2022).

Les Modalités de dépôt :

- Les porteurs de projets peuvent déposer leur dossier en continu jusqu'à fin 2022.
- Les propositions sont à saisir exclusivement via le formulaire dématérialisé : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/pvd-habitat-inclusif-ami>
- Pour préparer la réponse, il est possible de se référer au dossier de candidature annexé au présent cahier des charges.
- Pour toute demande, les services déconcentrés compétents en matière de logement (DDT(M), DRHIL et DEAL) et de cohésion sociale (DDETS(PP)) et la Direction programme

Petites villes de demain de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) peuvent être sollicités.

5. Fonds d'appui aux territoires innovants seniors

Lancé le 7 décembre 2021, le fonds d'appui aux territoires innovants seniors repose sur l'engagement financier et stratégique de la CNSA et sera porté et coordonné par le Réseau Francophone des **Villes Amies des Aînés**.

Le fonds vise à soutenir **plus de 200 projets en France** et à permettre un accès facilité à de l'ingénierie (structuration de la gouvernance, réalisation de l'état des lieux du territoire ou lancement d'une démarche participative) pour plus de 50 territoires.

Le fonds d'appui pour des territoires innovants seniors comporte 2 axes sur lesquels les collectivités pourront candidater:

- **Axe 1: 500 000 € pour la création d'une bourse d'appui aux collectivités.** Il s'agira de financer la réalisation d'un état des lieux transversal du territoire ou le pilotage d'une démarche participative avec les habitants âgés, grâce à l'utilisation d'outils spécifiques.
- **Axe 2: 7 500 000 € pour la création de projets dans les territoires**, en complémentarité des dispositifs existants (Conférences des financeurs, Aide à la Vie Partagée, financements de la Caisse des Dépôts...) afin de soutenir la mise en œuvre d'actions, portant sur **6 thématiques**: *Solidarité intergénérationnelle, inclusion des aînés dans la société et citoyenneté, participation et expertise d'usage des aînés, connaissances et savoirs des aînés, des environnements bâtis plus adaptés à l'avancée en âge, défi démographique, défi écologique : penser l'avenir ensemble.*

Les territoires intéressés pourront bénéficier, au maximum, d'un soutien pour trois catégories réparties dans les deux axes. Par exemple, un même territoire pourra recevoir une subvention pour : plusieurs catégories de l'axe 1 (soit une bourse de 10 000 €) et une catégorie de l'axe 2 ou une catégorie de l'axe 1 (soit une bourse de 6 000 €) et plusieurs catégories de l'axe 2.

Dépenses éligibles :

- ➔ Investissements matériels et immatériels relatifs à la réalisation du projet ;
- ➔ Coûts des bâtiments et des terrains, dans la mesure où et aussi longtemps qu'ils sont utilisés pour le projet ;
- ➔ Coûts de sous-traitance : études et supports dédiés au projet ;
- ➔ Frais de personnel ;
- ➔ Frais connexes (déplacements professionnels par exemple) dédiés au projet dans une limite de 25% du total des dépenses éligibles.

Calendrier : Date d'ouverture de l'appel à projets : 08 décembre 2021 en écrivant à l'adresse accélérateur@rfvaa.com .

Liens d'accès au dossier de candidature :

AXE 1

<https://www.villesamiesdesaines-rf.fr/ressource/fonds-d-appui-pour-des-territoires-innovants-seniors-formulaire-de-candidature-axe-1-513>

AXE 2

<https://www.villesamiesdesaines-rf.fr/ressource/fonds-d-appui-pour-des-territoires-innovants-seniors-formulaire-de-candidature-axe-2-514>

Candidatures continues => Échéances pour le dépôt des dossiers : 07 avril 2022, 15 octobre 2022, 07 avril 2023 et 15 octobre 2023