Appel à projets 2025
Pack Accessibilité Seniors et Pack Energie Climat
Offres coordonnées Carsat Rhône-Alpes - Banque des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes

Préambule

Dans un contexte marqué par le vieillissement de la population et l'allongement de la durée de vie, le nombre de résidents âgés de plus de 65 ans au sein du parc social a fortement progressé ces dernières années. Ce phénomène s'accentuera dans les prochaines décennies, avec une proportion importante de personnes seules, notamment à partir de 75 ans.

Les résidents seniors du parc social, plus fragilisés, doivent être accompagnés vers un habitat mieux adapté à leurs besoins et leurs moyens financiers, pour leur permettre de conserver une vie sociale et de vieillir dans les meilleures conditions possibles, en sécurité, dans leur domicile.

Dès 2014, la Carsat Rhône-Alpes a pris la mesure de ces enjeux ; elle se mobilise avec ses partenaires bailleurs sociaux pour accompagner le vieillissement dans le parc social en formalisant des partenariats pour encourager et soutenir leurs démarches d'accompagnement des personnes vieillissantes au sein de leur parc, et apporte :

- Un soutien financier pour favoriser et amplifier la dynamique de l'aménagement des logements occupés par des personnes retraitées locataires d'un bailleur social
- Un accompagnement pour mettre en place des actions de détection précoce des retraités en risque de fragilisation et en besoin d'adaptation de leur logement
- La mise en place d'actions collectives de prévention et de maintien du lien social

Elle contribue à l'émergence de nouvelles initiatives pour renforcer et diversifier les offres en faveur des seniors en soutenant la construction, la modernisation, l'aménagement ou l'équipement de lieux de vie collectifs.

Pour favoriser et maintenir la mobilité des personnes retraitées locataires du parc social et sécuriser leur déplacement, en complément de l'aménagement/adaptation de leur logement, la Carsat Rhône-Alpes en coordination avec la Banque des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes et ses partenaires a coconstruit le « Pack Accessibilité Seniors ». Dans ce cadre, elle soutient les initiatives des bailleurs sociaux consistant **à créer des ascenseurs, à rénover ou changer les ascenseurs.**

Dans la dynamique de son partenariat avec la Banque des Territoires AURA, la Carsat Rhône-Alpes a créée en 2024, le « Pack Energie Climat » pour soutenir les travaux d'amélioration de la performance énergétique dans le parc social, afin de diminuer les charges énergétiques des locataires âgés.

Et enfin, elle favorise une acculturation commune sur les questions liées au vieillissement en organisant des webinaires en partenariat avec AURA HLM, l'association régionale des bailleurs sociaux.

Dans ce contexte, la Carsat Rhône-Alpes, en coordination avec la Banque des Territoires AURA, lance les appels à projets Pack Accessibilité Seniors et Pack Energie Climat.

Pack Accessibilité Seniors

La Carsat Rhône-Alpes constate que le manque d'accessibilité d'un immeuble peut être un frein à la rénovation ou à l'aménagement des logements des retraités locataires du parc social.

Si la législation encadre l'accessibilité des nouveaux programmes de logements, aucune obligation impose de mettre aux normes un bâtiment sans ascenseur alors même que la moitié des occupants sont des personnes âgées.

Pour favoriser et maintenir la mobilité des personnes retraitées locataires du parc social et sécuriser leur déplacement, en complément de l'aménagement/adaptation de leur logement, la Carsat Rhône-Alpes soutient les initiatives des bailleurs sociaux consistant **à créer des ascenseurs, à rénover ou changer les ascenseurs.**

Modalités de l'accompagnement financier

La Carsat Rhône-Alpes mobilise une enveloppe budgétaire et attribue une subvention pour chaque opération de création d'ascenseurs, de rénovation ou de changement d'ascenseurs répondant aux prérequis et aux critères énoncés en annexe.

- La subvention est limitée à 50% du coût du projet, dans la limite d'un plafond de 250 000 €
- Les critères « *analyse sociale* » et « *typologie des logements* » sont à détailler pour chaque allée concernée par la création d'ascenseurs, la rénovation ou le changement d'ascenseurs,
- En cas de dépassement de l'enveloppe budgétaire dédiée :
    - Priorité sera donnée aux opérations de création d'ascenseurs,
    - D'autres critères pourront être déterminés pour améliorer le ciblage des opérations

Pack Energie climat

Le Pack Energie Climat est créé pour **soutenir les travaux d'amélioration de la performance énergétique dans le parc social, afin de diminuer les charges énergétiques des locataires âgés**.

Il se veut expérimental en phase de démarrage, et pourra être réajusté, notamment au vu des capacités budgétaires, du bilan et/ou de la montée en charge, compte tenu de la nouveauté de ce dispositif.

Il s'appuie sur les critères et le montant de *« l'Eco-Prêt logement social »* pour son attribution et son calcul.

« L'Eco-Prêt logement social » attribué par la CDC via la Banque des Territoires, a comme enjeu principal la réhabilitation des logements sociaux les plus énergivores, à savoir les logements classés dans les catégories E, F et G. Pour en bénéficier, le bailleur social doit justifier de conditions cumulatives, et notamment une étiquette A, B, C, ou D au sens du diagnostic de performance énergétique après travaux

Modalités d'accompagnement financier

La Carsat Rhône-Alpes attribue une subvention pour chaque opération d'amélioration de la performance énergétique **dans le parc social,** répondant aux prérequis et aux critères, et bénéficiant de *« l'Eco-Prêt logement social ».*

- La subvention Pack Energie Climat est limitée à 50% du montant prévisionnel de *« l'Eco-Prêt logement social »,* tel qu'indiqué dans le plan de financement prévisionnel du dossier de candidature, ou du contrat de prêt *« Eco-Prêt logement social ».*
- Elle est attribuée dans la limite d'un plafond de 250 000 €.

Accès aux financements et modalités de candidature aux appels à projets

Conditions d'accès aux financements

- Les prérequis énoncés en annexe 1 sont respectés
- L'opération répond aux critères listés en annexe 2
- L'opération répond aux critères spécifiques de chaque appel à projets

Constitution du dossier de candidature

Le dossier à constituer est composé des documents suivants :

- un courrier de demande de soutien financier comportant la précision des soutiens sollicités : Pack Accessibilité Seniors et/ou Pack Energie Climat
- le dossier de candidature complété, daté et signé (en pièce jointe)
- une note descriptive du projet, apportant notamment toute précision par rapport aux critères, ainsi que tout document permettant sa bonne compréhension (par ex. diaporama de présentation, etc.)
- Les statuts du bailleur
- une attestation URSSAF
- un RIB

Le dossier complet est à adresser par courrier électronique à daprp@carsat-ra.fr

Attention !

- ***Aucune dérogation à la date limite***
- ***Tout dossier incomplet ne comportant pas les pièces mentionnées sera rejeté***
- ***Assurez-vous de la bonne réception de votre dossier par la Carsat***

Sélection des candidatures

En cas de nombre de candidatures et/ou de montants sollicités supérieurs à l'enveloppe financière dédiée, la Carsat pourra être amenée à affiner son ciblage et à prioriser les candidatures de la façon suivante :

Priorité 1	Travaux de création, de rénovation, ou de changement d'ascenseurs répondant aux critères	**Pack Accessibilité Seniors**
Priorité 2	Travaux de création, de rénovation, ou de changement d'ascenseurs répondant aux critères Couplés aux Travaux d'amélioration de la performance énergétique répondant aux critères	**Pack Accessibilité Seniors** **Couplé au** **Pack Energie Climat**
Priorité 3	Travaux d'amélioration de la performance énergétique répondant aux critères	**Pack Energie Climat**

Les candidatures retenues seront présentées en Commission d'Action Sociale de la Carsat Rhône-Alpes pour décision, en fin d'année 2025. En cas d'accord de financement, une convention formalisera les obligations des parties.

Date limite de dépôt des candidatures : 10 juin 2025.sur la boite mail daprp@carsat-ra.fr

Votre contact : Patricia POYET, chargée de projets / patricia.poyet@carsat-ra.fr / 04 72 16 18 33

Appel à projets Pack Accessibilité Seniors et Pack Energie Climat
Carsat Rhône-Alpes / Banque des Territoires AURA

Prérequis communs

- Il s'agit d'une opération de rénovation (pas de création neuve)
- Le démarrage des travaux intervient dans le courant de l'année en cours
- La demande de financement est déposée auprès de la Carsat Rhône-Alpes avant le démarrage des travaux
- Le chiffrage de l'opération est établi en valeur APD -Avant-Projet Définitif
- Les opérations menées en conception-réalisation dispose d'un ordre de service signé sur l'année en cours
- Le plan de financement fait apparaitre un co-financement de la Banque des Territoires AURA
- L'opération répond aux critères listés en annexe 2 (détail à fournir dans le dossier de candidatures)
- Le dossier de candidature Carsat Rhône-Alpes / Banque des Territoires est à compléter et à transmettre pour officialiser la demande de soutien (cf. P.J.)

Annexe 2

Pack Accessibilité Seniors & Pack Energie Climat
Carsat Rhône-Alpes / Banque des Territoires AURA

Critères communs

Analyse sociale **Taux d'occupation des personnes âgées au sein de l'immeuble**	Immeuble ciblé comportant plus de 25 à 30% de personnes âgées de 60 ans et plus Poids des personnes âgées par tranche d'âge, notamment > à 75 ans
Typologie de logement	Immeuble ciblé comportant une majorité de T1, T2 ou T3 / Apporter les précisions pour chaque allée concernée par l'installation d'ascenseur
Catégorie d'immeuble	Priorité aux immeubles dont les cages d'escaliers desservent 40 logements (minimum) Cibler les plains pieds, avec gardiennage existant et/ou rampes d'accès
Classe énergétique de l'immeuble ou rénovation énergétique en cours	Production d'un bilan énergétique
Environnement	Environnement favorable au vieillissement (proximité des commerces, des moyens de transport et proche du centre)
Qualité de vie de la résidence	Taux de rotation faible des locataires Relogement éventuel si nécessaire dans une autre résidence qui respecte les critères
Demande des locataires en places	Part des demandeurs d'un équipement par rapport à l'ensemble des occupants / signature Accord Collectif Local
Impact sur les locataires	Augmentation de loyer et de charges plafonnée
Faisabilité technique	Etudes pré opératoires fournies par le bailleur/ Note d'opportunité à communiquer
Faisabilité financière	Coût d'opération et Plan de financement établi par le bailleur (phase APD) Préciser les impacts du dégrèvement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB)