

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 20 octobre 2025
N° CP-2025-7-4-4
N° applicatif 13339

4^{ème} Commission

Commission Solidarité, habitat, insertion, économie sociale et solidaire et lutte contre la pauvreté

Direction

Direction habitat et innovation urbaine

Service consulté

ADHÉSION À L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT AMI "SOUTIEN À L'INVESTISSEMENT - HABITAT INCLUSIF " DE LA CNSA

Résumé : Depuis 2022, la Collectivité européenne d'Alsace s'est engagée dans le déploiement et l'accompagnement des projets d'habitat inclusif sur son territoire. Cette offre résidentielle apporte une réponse aux choix de vie en autonomie des habitats et renforce le maillage territorial d'une offre de proximité.

La Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) souhaite ainsi renforcer l'accompagnement en investissement pour soutenir les porteurs dans le financement de l'immobilier.

Le présent rapport a pour objet l'approbation de l'adhésion de la Collectivité européenne d'Alsace à l'appel à manifestation d'intérêt en investissement immobilier porté par la CNSA.

Depuis 2022, les habitats inclusifs ont pu bénéficier d'un soutien à l'investissement de 7,5 M € pendant 3 ans.

Forme d'habitat complémentaire au domicile ordinaire et à l'établissement, l'habitat inclusif permet, par des logements indépendants, de répondre à la volonté de ses habitants de vivre ensemble dans un environnement adapté et sécurisé et propice au lien social par la présence d'espaces de vie individuelle et d'un ou plusieurs espace(s) commun(s).

L'habitat inclusif trouve donc sa place dans le panel d'offre dit « intermédiaire ».

Afin de renforcer la dynamique de développement de ces habitats, la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA) souhaite poursuivre, en 2025, le financement d'investissement immobilier pour les habitats inclusifs à destination des personnes âgées et des personnes handicapées en mobilisant deux types de fonds :

- les fonds issus de son plan d'aide à l'investissement,
- les fonds issus du fonds d'appui à la transformation de l'offre à destination de personnes en situation de handicap.

Ainsi, afin de permettre aux Départements de favoriser l'investissement immobilier, les projets susceptibles d'être soutenus concernent des travaux de réhabilitation et/ou d'accessibilité des espaces de vie individuelle ou des espaces de vie partagée des habitats inclusifs, c'est-à-dire :

- des habitats inclusifs tels que définis par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite Loi ELAN (Art L 281-1 du CASF) et inscrits dans la programmation des dépenses AVP des Départements qui ont révisé leur règlement départemental d'aide sociale (RDAS) pour y inscrire l'AVP et qui ont signé un « accord tripartite pour l'habitat inclusif » avec les services déconcentrés de l'Etat et la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie,
- des habitats inclusifs, au moment de l'opération, dont les habitants mobilisent déjà ou mobiliseront l'AVP.

Les habitats inclusifs qui ont déjà bénéficié de crédits dans le cadre des AMI des années 2022, 2023 et 2024 par le Ségur de l'investissement médico-social ne sont pas éligibles à cet AMI, en Alsace, deux projets sont concernés.

Par ailleurs, les opérations doivent s'inscrire dans la dynamique de la Règlementation Environnementale 2020 (RE 2020).

Compte-tenu de ces éléments, il est proposé à la Collectivité européenne d'Alsace d'adhérer à l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) « soutien à l'investissement – Habitat Inclusif » et de rassembler les informations relatives aux plans de financement des porteurs de projets d'habitat inclusif concernés et inscrits dans la programmation 2022-2029 et 2024-2031.

Dans ce cadre, les projets retenus par la Collectivité européenne d'Alsace, après information à la Commission des Financeurs de l'Habitat Inclusif et décision de la CNSA, pourront bénéficier d'une dotation d'un montant global maximum de 100 000 € par habitat inclusif pour les travaux suivants :

- la réhabilitation du bâti, des logements individuels, des espaces partagés,
- l'accessibilité des salles d'eau, toilettes, cuisine, ... et tout ce qui est nécessaire à la circulation (supports de barres amovibles, rampe d'accès), l'installation d'un ascenseur, ...
- les solutions connectées ou technologiques solidaires du bâti.

La candidature de la Collectivité européenne d'Alsace à cet AMI impose un cadre d'adhésion qui vaudra acceptation des engagements et conditions d'utilisation et qui permettra à la Collectivité européenne d'Alsace de se voir déléguer la gestion de fonds par la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie, afin d'instruire les dossiers susceptibles d'être éligibles et de gérer les attributions des aides à l'investissement. Les engagements de la

Collectivité européenne d'Alsace au titre de cette délégation sont fixés par le cadre d'adhésion joint en annexe 1 au présent rapport.

Il est à noter que, dans le cadre de cette délégation, le Directeur de la CNSA conservera la qualité d'ordonnateur des aides à verser aux bénéficiaires et que le comptable public assignataire des paiements sera le Directeur comptable de la CNSA.

A ce titre, la Commission permanente n'aura pas à se réunir ultérieurement pour approuver l'attribution des soutiens, en ce que les projets pressentis auront été approuvés par la CNSA au stade de la candidature de la Collectivité à l'AMI.

Aujourd'hui, cinq projets de la programmation 2022-2029 et 2024-2031 pourraient prétendre à ces financements, sous réserve de mener ces projets à terme, soit une enveloppe prévisionnelle de 392 000 €, compensée à 100% par la CNSA. La recette correspondante sera versée à la Collectivité européenne d'Alsace courant décembre 2025.

Les cinq projets pressentis sont listés dans l'annexe 2 au présent rapport (nom et localisation du projet, noms du propriétaire des murs et du maître d'ouvrage, caractéristiques principales du projet, nombre de logements, coût du projet et montant du soutien de la CNSA sollicité).

Les crédits concernés pourront être inscrits en autorisation de programme sur le Budget 2026 de la Collectivité (opération P044O011) et en crédits de paiement à répartir sur les exercices 2026 à 2028, dès que les montants auront été affinés.

Enfin, une fois le soutien aux projets définitivement retenus par la CNSA, la Collectivité européenne d'Alsace devra conclure avec chaque bénéficiaire une convention de financement, établie sur la base de la convention type jointe en annexe 3 au présent rapport.

Il est demandé à la Commission permanente d'approuver les termes de cette convention type et de m'autoriser à conclure, avec chacun des futurs bénéficiaires, une convention de financement établie sur la base de celle-ci, ainsi que de m'autoriser à signer les états récapitulatifs des dépenses prévus dans le cadre d'adhésion afin de justifier de l'utilisation des fonds (modèle d'état récapitulatif des dépenses joint en annexe 4 au présent rapport).

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'autoriser la Collectivité européenne d'Alsace à candidater à l'AMI «soutien à l'investissement – Habitat Inclusif» de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie - CNSA. Cette candidature de la Collectivité européenne d'Alsace emportera acceptation des engagements et conditions d'utilisation figurant au cadre d'adhésion joint en annexe 1 au présent rapport, permettant à la Collectivité européenne d'Alsace d'obtenir de la part de la CNSA la délégation de fonds pour le financement des porteurs de projets d'habitat inclusif (attribution du financement, gestion des fonds) en vue de permettre le soutien à l'investissement de la CNSA en faveur de cinq projets alsaciens d'habitat inclusif, listés dans l'annexe 2 au présent rapport ;
- de m'autoriser à signer l'annexe 2 jointe au présent rapport, appelée à faire partie intégrante du cadre d'adhésion à l'AMI précité pour en acquérir la valeur contractuelle ;
- d'approuver la convention type relative à l'attribution d'une subvention d'investissement dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt CNSA « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2025 » jointe en annexe 3 au présent rapport ;

- de m'autoriser à signer, avec chacun des futurs bénéficiaires éligibles, une convention portant attribution d'une subvention d'investissement dans le cadre de l'AMI CNSA « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2025 », établie sur la base de la convention type précitée ;
- de prendre acte que, en tant que délégataire des fonds de la CNSA, la Collectivité européenne d'Alsace n'aura pas la qualité d'ordonnateur des aides en faveur des cinq projets d'habitat inclusif et, ainsi, que la Commission permanente ne sera pas appelée à approuver le versement de ces aides une fois la candidature de la Collectivité définitivement acceptée par la CNSA,
- de m'autoriser à signer les états de dépenses récapitulatifs, sur la base du modèle joint en annexe 4 au présent rapport, afin de justifier auprès de la CNSA de l'utilisation des fonds délégués.
- de préciser que ces opérations seront intégralement compensées par une recette CNSA qui sera encaissée sur l'imputation budgétaire suivante :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Natures analytiques	Montant
P044	P044O011	P044O011T95	P044E14	(4268) 13-13158-552	392 000,00 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.