



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

CADRE D'ADHESION DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT – HABITAT INCLUSIF 2022

Par la présente, la CNSA lance auprès des Conseils Départementaux un appel à manifestation d'intérêt intitulé « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2022 ».

Le présent cadre d'adhésion a pour objet de préciser l'objet et les modalités de gestion de cet Appel à Manifestation d'Intérêt « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2022 » (I) ainsi que les modalités d'exécution et de financement des projets retenus (II).

I Appel à manifestation d'intérêt « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2022 »

1. Préambule

Dans le cadre du plan national de relance et de résilience financé par l'Union Européenne, les pouvoirs publics ont choisi de déployer à travers le Ségur, un budget de 1.5 Mds d'euros dans le champ de l'immobilier médico-social à destination des personnes âgées. Ils entendent ainsi mobiliser l'investissement pour la transformation de l'offre bâtementaire et ce, notamment, afin de renforcer la logique domiciliaire qui doit répondre aux attentes de nos concitoyennes et concitoyens de rester vivre dans un lieu qui au-delà des soins, des dispositifs ou accompagnements proposés, maintient la réalité d'un domicile : personnalisé, ouvert sur l'extérieur et propice à la constitution de liens sociaux.

C'est la raison pour laquelle la CNSA déploie en lien avec les ARS et l'Assurance retraite des programmes de soutien à la réhabilitation mais surtout à la transformation des EHPAD et des résidences autonomie : tiers-lieux, investissement du quotidien, prise en compte de l'avis des résidents dans la définition du programme d'investissement, ...

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).

Suite à une préconisation du rapport Piveteau/Wolfrom retenue par les pouvoirs publics pour accroître le développement de l'habitat inclusif, la CNSA déploie depuis 2021 l'aide à la vie partagée (AVP) pour financer l'animation, la coordination du projet de vie sociale et partagée ou la régulation du vivre ensemble. C'est ainsi plus de 20 M€ qui sont prévus en 2022 pour soutenir les Conseils départementaux dans le déploiement cette nouvelle aide.

2. Les projets à financer

Afin de renforcer la dynamique de développement de ces habitats inclusifs à destination des personnes âgées, la CNSA mobilise les fonds du Ségur pour permettre aux Conseils Départementaux de favoriser l'investissement immobilier (construction ou réhabilitation du bâti) dans ces projets.

Les projets susceptibles d'être soutenus concernent la construction, la réhabilitation ou l'adaptabilité 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).
- Des habitats inclusifs 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 CNSA.
- Des habitats inclusifs qui mobilisent, au moment de l'opération, du forfait habitat inclusif ou de l'AVP ; dans tous les cas, des habitats qui mobiliseront, à terme l'AVP.
- Des habitats inclusifs dans lesquels les habitants sont ou seront majoritairement des personnes âgées de plus de 65 ans (quelques personnes en situation de handicap peuvent également partager le projet de vie sociale dans ces habitats inclusifs avec les personnes âgées).

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

Ce soutien à l'investissement pour ces habitats inclusifs :

Peut inclure :	Exclut :
<ul style="list-style-type: none"> - La construction ou la réhabilitation d'un ou de plusieurs espace(s) partagé(s), nécessaire(s) à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée des habitants : le ou les lieux non privatifs (distincts du logement de vie individuelle). Il peut s'agir d'un espace dédié, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une buanderie, d'un espace de créativité, d'expression ou d'artisanat, d'un atelier, d'une conciergerie, mais aussi de terrasses extérieures, de jardins, de potagers, ouverts ou pas sur l'extérieur, etc. - L'adaptabilité du bâti, de l'habitat et des logements : cela peut concerner notamment tout ce qui est nécessaire à la circulation et à l'utilisation des espaces de vie individuelle (cuisine, sanitaires, ouvertures, chauffage, éclairage, etc.) et des espaces communs pour la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée, à l'accès entre les espaces et vers l'extérieur (soit : capteurs de mouvement, domotique, chemins lumineux, éclairage adapté, etc.). Cela peut concerner la prévision de réseaux de câblage domotiques ou robotiques en attente, de supports de barre amovibles dans les circulations, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'équipement - L'achat de matériel, de mobilier (soit : armoire, table, machine à laver, décoration, canapé, etc.)
<p><i>Point d'attention : les données personnelles collectées (capteurs de mouvement par exemple) et leur usage devront faire l'objet d'un protocole particulier dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD)</i></p>	

Les candidats au financement de la CNSA sont les Conseils départementaux qui doivent, pour répondre au présent appel à manifestation d'intérêt, rassembler les éléments relatifs aux plans de financement des porteurs de projets d'habitat inclusif concernés.

Les projets retenus par le Conseil départemental après avis de la Conférence des Financeurs pourront bénéficier jusqu'à deux subventions d'un montant maximum de 50 000 € chacune et sur chacun des champs suivants :

- La construction ou la réhabilitation d'un ou plusieurs **espace(s) commun(s)** nécessaire(s) à la mise en œuvre du projet de vie sociale et partagée dans de bonnes

conditions collectives afin de réduire les surcoûts engendrés par leur construction ou leur réhabilitation pour une utilisation adaptée et accessible.

- L'adaptabilité **des habitats et des logements dédiés aux personnes âgées** pour accompagner l'évolution de l'autonomie de ces habitants et ce, pour inciter les maîtres d'ouvrage et porteurs de projets à anticiper, structurellement et dès la conception architecturale des logements, l'avancée en âge des habitants.

Ces montants, pour chaque champ finançable, sont cumulables par projet mais non fongibles entre eux.

Dans le cadre de cet AMI 2022, l'acte juridique d'engagement de l'investissement doit être réalisé d'ici le 31 décembre 2023. Les projets concernés doivent être livrés au plus tard le 31 décembre 2025.

3. Le dossier de candidature

Pour pouvoir bénéficier de ce financement, les Conseils Départementaux intéressés doivent adhérer au présent cadre de l'appel à manifestation d'intérêt en :

- Transmettant leurs demandes à la CNSA, à l'adresse habitatinclusif@cnsa.fr **avant le 15 novembre 2022** en complétant le tableau joint en annexe 1 qui précise les projets (caractéristiques et montants sollicités) concernés pour l'aide à l'investissement ; cette annexe devient partie intégrante du présent cadre d'adhésion et contient également un RIB ;
- S'engageant à respecter l'ensemble des conditions d'utilisation (II) des fonds qui seront mis à la disposition des Conseils départementaux si leur candidature était retenue.

Tous les documents doivent être transmis en version PDF.

II – Modalités d'attribution du financement, de gestion des fonds et d'exécution du cadre d'adhésion

1. Engagements de la CNSA : montant de l'aide à l'investissement de la CNSA

Le montant de l'aide à l'investissement est déterminé par la CNSA en fonction de la demande de fonds portée par la candidature, datée et signée par le représentant légal du département, transmise par le Conseil départemental, qui devient l'annexe 1, partie intégrante du présent cadre d'adhésion.

Une décision de la directrice de la CNSA déterminera le montant de l'aide octroyée et sera communiquée au Département au plus tard avant la fin du mois suivant.

2. Modalités de versement de l'aide à l'investissement de la CNSA

L'aide à l'investissement sera versée au Conseil Départemental en un versement unique dans le délai d'un mois suivant la notification de la décision prise par la directrice de la CNSA.

Le versement est effectué par virement au compte bancaire du Conseil Départemental dont le RIB est fourni dans l'annexe 1.

L'ordonnateur de la dépense est la Directrice de la CNSA.

Le comptable assignataire de la dépense est le Directeur comptable de la CNSA.

3. Engagements du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental s'engage auprès de la CNSA :

- A transmettre à la CNSA la programmation des habitats inclusifs qu'il souhaite financer en 2022 parmi les bénéficiaires de l'AVP à travers le document joint en annexe 1 datée et signée. A réception de ce document, il devient l'annexe 1 du présent cadre d'adhésion.
- A informer au préalable la CNSA, qui se réserve le droit de s'y opposer, de toutes modifications intervenant dans le cadre de la programmation transmise.
- À conventionner avant le 28 février 2023 avec les porteurs d'« habitats inclusifs » qu'il aura choisi pour être bénéficiaire des fonds qui lui auront été délégués et à reprendre dans les conventions les obligations qui sont inscrites dans ce document et qui s'appliquent aux porteurs d'habitats inclusifs.
- A respecter les montants maximums définis par la CNSA par projet et par poste finançable et à les faire respecter par les porteurs de projets d'habitats inclusifs avec lesquels il conventionnera.
- A envoyer annuellement, à compter du 28 février 2023, à la CNSA un état récapitulatif des subventions accordées via le document joint en annexe 2
- A communiquer à la CNSA un état récapitulatif définitif à la fin des travaux, ou plus tard le 31 décembre 2025.
- A veiller à ce que les porteurs d'habitats inclusifs engagent les travaux financés avant le 31 décembre 2023

Le conseil départemental s'engage à verser les fonds aux porteurs de projets en deux acomptes :

- 80% dans le délai d'un mois suivant la notification de la convention entre le Conseil Départemental et le porteur de projet
- 20% lors de l'achèvement de l'investissement réalisé et après validation des justificatifs fournis par le porteur.

Le conseil départemental s'engage également à conserver tous les justificatifs jusque 2036 (obligation européenne) et à faciliter tous contrôles et audits auxquels la CNSA procéderait ou ferait procéder, par une personne mandatée par elle, sur pièces et sur place, auprès des Conseils Départementaux, qu'elle jugerait utile sur l'emploi des fonds délégués pendant la durée du cadre d'adhésion.

Le Conseil Départemental s'engage à faciliter le contrôle notamment par l'accès aux documents comptables et administratifs. Le Conseil Départemental doit se garantir ce même droit dans les relations conventionnelles qu'il entretiendra avec les porteurs de projets et par l'intermédiaire de ses services.

Au cas où l'état récapitulatif définitif, ou le contrôle exercé par la CNSA ou toute personne mandatée par elle, ferait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles mentionnées dans le cadre de l'AMI, la CNSA procède au recouvrement des sommes indûment perçues par le Conseil Départemental.

Il en est de même pour le Conseil Départemental vis-à-vis du porteur d'habitat inclusif.

4. Durée du cadre d'adhésion

Le présent contrat est conclu à compter de sa date de notification jusqu'au 31 décembre 2027.

5. Obligations Européennes

Le Conseil Départemental qui bénéficie de cette délégation et les porteurs de projets qui bénéficient de cette subvention sont soumis aux obligations du Règlement (UE) 2021/241 du parlement européen et du conseil du 12 février 2021 établissant la facilité pour la reprise et la résilience qui prévoit notamment :

- 1) L'incompatibilité de la FRR avec d'autres aides issues des Fonds européens structurels et d'investissement (notamment le FEDER). Aussi, il vous

appartient d'informer les porteurs de projets de cette impossibilité de cumul des fonds européens pour financer leur projet d'investissement et de veiller à contrôler le respect de cette obligation lors de l'attribution des crédits. Les Fonds européens structurels et d'investissement peuvent cependant continuer à être utilisés pour des projets ne relevant pas de France Relance ;

- 2) Le respect des cibles et jalons fixés par l'UE pour le PAI-MS. Il est donc nécessaire que GALIS soit correctement rempli avec un souci de cohérence et d'exhaustivité des données ;
- 3) L'obligation de se soumettre aux contrôles européens que les autorités européennes seront amenées à diligenter ; cela implique l'obligation de conservation des pièces jusqu'à 2036 ;
- 4) L'obligation de publicité du financement européen conformément aux dispositions des articles 46, 47, 49 et 50 du règlement (UE) 2021/1060.
- 5) L'importance d'informer les bénéficiaires quant à la nécessité de se conformer au code de la commande publique lorsqu'il leur est applicable. Il est à noter que la nature juridique d'un établissement qui serait personne morale de droit privé ne l'exempte pas systématiquement des règles de la commande publique, conformément aux articles L 1211-1 et L. 2100-2 du code de la commande publique. Le périmètre et la portée de ces articles sont détaillés dans le guide des obligations européennes transversales qui vous a été transmis.

Toute publication ou production de documents écrits ou audiovisuels ou de pages internet autour de l'opération bénéficiant du financement de la CNSA, doit obligatoirement mentionner sa participation (logo).

Elle doit également mentionner la participation de l'Union Européenne en mentionnant le logo France Relance (téléchargeable à l'adresse suivante: <https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/kit-de-communication>) et le logo «NextGenerationEU » (téléchargeable en Français à l'adresse suivante : https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/logos_downloadcenter/?etrans=fr).

Cette obligation est également valable lors des travaux éventuels, par l'affichage des logos aux côtés du permis de construire et autres obligations dont des photos devront être prises pour être mises à disposition des autorités de contrôle et des auditeurs.

Le gestionnaire publiera, s'il possède un compte, la/les photo(s) de l'investissement réalisé sur LinkedIn ou Twitter en indiquant les mots suivants dans son post: Un #HabitatInclusif dans mon #CDXX

6. Sanction et résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant du présent cadre d'adhésion, celui-ci pourra être résilié de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

En cas d'inexécution totale ou partielle, de modification substantielle ou de retard significatif dans l'exécution du financement prévu dans l'AMI, n'ayant pas obtenu l'accord de la CNSA, celle-ci peut ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées, ou la diminution de de l'aide à l'investissement, après examen des justificatifs présentés par le conseil départemental et après avoir entendu ses représentants.

Si le Conseil Départemental ou la CNSA souhaite résilier ses engagements dans le cadre de l'AMI « habitats inclusifs », les montants versés seront restitués par le porteur au département, puis le département à la CNSA. Les montants à restituer seront déterminés en fonction des projets effectivement soutenus par le Conseil Départemental.

La non production des documents mentionnés à l'article 3 du II du cadre d'adhésion, le refus de communication ou la communication tardive des documents ou le refus de communication de justificatifs de dépense justifiera la suppression de l'aide à l'investissement et la restitution par le conseil départemental de tout ou partie de l'aide versée.

7. Données à caractère personnel

Sécurité et confidentialité des données : toute donnée à caractère personnel en relation avec la présente convention devra respecter le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil.

Les parties à la présente convention s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable autrement de données à caractère personnel et, en particulier :

- Le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, ci-après « RGPD » ;
- La Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- Le Décret n°2019-536 du 29 mai 2019 pris pour l'application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 susmentionnée.

Les données à caractère personnel collectées, le cas échéant, par la CNSA sont strictement nécessaires au traitement de l'attribution de la subvention objet de la présente convention. Les informations sont collectées pour le seul usage de ce traitement et seront utilisées en interne par la CNSA.

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, et conformément aux articles 12 à 21 du Règlement général de la protection des données (RGPD), toute personne dispose des droits suivants au regard de ses données personnelles en prouvant son identité :

- droit d'information (articles 13 et 14 du RGPD) : lors de la collecte des données ou après sur le traitement de ses données
- droit d'accès (article 15 du RGPD) : auprès du responsable de traitement, il est possible d'obtenir toute information concernant la gestion des données personnelles (finalité, catégorie de données traitées, destinataires...). Le Délégué à la Protection des Données (DPD) de la CNSA peut être joint à l'adresse mail suivante : demandes-rgpd@cnsa.fr ;
- droit de rectification (article 16 du RGPD) : il est possible de demander à tout moment la rectification de données personnelles inexactes ;
- droit à l'effacement (article 17 du RGPD) : il est possible de demander que le responsable de traitement efface toutes les données quand elles ne sont plus utiles au traitement ou que celui-ci est terminé ;
- droit à la limitation du traitement (article 18 du RGPD) : suspension du traitement des données personnelles si le traitement est jugé illicite ou qu'il n'est plus utile ;
- droit à la portabilité de ses données (article 20 du RGPD) : récupérer les informations transmises dans un format structuré permettant le transfert vers un autre tiers, voire même demander le transfert direct vers un tiers désigné ;
- droit d'opposition (article 21 du RGPD) : sauf motif légitime du responsable de traitement, il est possible de s'opposer au traitement de ses données personnelles.

En tant que responsable de traitement dans le cadre de l'exécution de la présente convention, le porteur de projet est garant du respect de la réglementation en matière de protection des

données personnelles.

La durée du traitement des données à caractère personnel correspond à la durée de la présente convention.

La durée de conservation des données à caractère personnel est de 3 ans à compter de la fin de la présente convention.

8.Médiation obligatoire préalable

Les parties s'engagent à favoriser une solution amiable en cas d'inexécution partielle ou totale des obligations conventionnelles qui pourraient être à l'origine d'un contentieux. Il est convenu entre les parties que cette médiation est le préalable obligatoire avant toute action en justice. Les parties conviendront du choix du médiateur.

9.Litiges

Les litiges survenant du fait de l'exécution de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Paris.

10.Annexes

Annexe 1 Demande de délégation de fonds et acceptation des engagements + RIB

Annexe 2 Etat récapitulatif des dépenses

A Paris, le : - 2 SEP. 2022

Virginie MAGNANT
Directrice Générale de la CNSA

Vu le Contrôleur Budgétaire

Signature numérique
de PARENT MARIE-
CHRISTINE

Motif : Avis favorable
n°072

Date : 2022.08.23

18:04:55 +02'00'

