



CAHIER DES CHARGES

Relatif au soutien des
lieux de vie collectifs

L'Assurance retraite Île-de-France engagée pour le bien-vieillir

Dans un contexte de vieillissement démographique et d'évolution des besoins des retraités, l'Assurance retraite Île-de-France réaffirme son engagement en faveur du bien-vieillir et de l'autonomie. Ce cahier des charges s'inscrit dans une démarche de soutien aux structures proposant des lieux de vie collectifs adaptés, inclusifs et durables, destinés aux personnes retraitées socialement fragilisées.

Il vise à accompagner les porteurs de projets dans la conception, la rénovation ou l'équipement de dispositifs d'accueil favorisant le lien social, la qualité de vie, et la prévention de la perte d'autonomie. À travers des critères clairs et des objectifs partagés, ce document constitue un cadre de référence pour l'instruction des demandes de financement dans le cadre de l'appel à projets annuel.

Adresse postale :

CNAV – DASIF Département Habitat
110 avenue de Flandre 75019 Paris

Adresse électronique du département habitat :

dasif-lvc@cnav.fr

SOMMAIRE

Contexte et objectifs.....	4 à 11
Cahier des Charges	12 à 27
Composition du dossier de candidature.....	28 à 31
Dépôt du dossier de candidature et mode de traitement par les services	32 à 34

CONTEXTE ET OBJECTIFS





La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement

cherche à prévenir la perte d'autonomie notamment grâce à l'adaptation des logements au vieillissement et au bien vieillir au domicile. Laisser la possibilité aux personnes âgées et plus particulièrement aux retraités socialement fragilisés, relevant des GIR 5 et 6 de choisir le modèle d'habitat souhaité doit être garanti. Il est donc important de mettre à disposition des personnes retraités des lieux de vie collectifs adaptés et répondant à leurs attentes.

Les aides financières de l'Assurance retraite en faveur des Lieux de Vie Collectifs (LVC) répondent en partie à ces enjeux. Ils sont encadrés par une circulaire nationale propre à la branche retraite datant du 28 mai 2015.

La circulaire nationale présente **5 objectifs majeurs** :



Une réponse aux besoins locaux

Compréhension et ciblage des attentes des personnes retraitées.



Une offre de proximité et un lien avec l'environnement préservé

Des logement permettant le maintien des liens sociaux et la garantie d'un cadre de vie sécurisant



Un projet de vie sociale

centré sur l'accompagnement des personnes retraitées, le développement du lien social, l'ouverture sur l'extérieur et la prévention de la perte d'autonomie



Des prestations de qualité

avec la garantie de tarifs adaptés pour accueillir des personnes retraitées fragiles



Un cadre architectural adéquat

La réglementation en vigueur devra être respectée (réglementation architecturale, environnementale, et efficacité économique)

NOUVEAU!

Les demandes de financement « lieux de vie collectifs » se font sous forme **d'appel à projets**



3 axes stratégiques

Ces axes sous-tendent le financement de dépenses pour la construction, la modernisation, l'aménagement ou l'équipement de lieux de vie collectifs :



Aider les structures permettant l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie pour les personnes retraitées

- Financement de dépenses pour la construction, l'aménagement ou l'équipement de lieux dédiés à l'amélioration de la vie sociale et à la prévention de la perte d'autonomie.
- Exemple : tiers lieux



Favoriser les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution

- Financement de dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement de projets immobiliers offrant aux personnes retraitées relevant des Gir 5 et 6 des modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution.
- Exemple : habitat inclusif, résidence intergénérationnelle



Soutenir le développement d'un cadre de vie sécurisé et de qualité au sein des établissements d'hébergement pour les personnes âgées (Résidence autonomie, MARPA)

- Financement de dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement de projets immobiliers aux personnes retraitées relevant des Gir 5 et 6
- Exemple : résidence autonomie et MARPA


Structures éligibles

Plusieurs types de structures de statut public ou privé à caractère lucratif ou non lucratif peuvent recourir à l'expertise de l'Assurance retraite :

- Accueils de jour / café social / centre social
- Béguinage
- Habitat inclusif
- Foyers de Travailleurs Migrants (FTM) / Résidences Sociales
- Foyer restaurant / Foyer d'animation
- Résidence Autonomie
- Maison d'Accueil et de Résidence Pour l'Autonomie (MARPA)
- Pensions de famille
- Tiers lieux

Synthèse des points structurants des candidatures étudiées

- Élaboration d'un diagnostic du besoin identifié
- Descriptif détaillé du bâti
- Coût, modèle de financement du projet et reste à charge pour les résidents
- La vie sociale et la prévention pour le bien- vieillir



Ce cahier des charges n'intègre pas le Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) qui fait l'objet d'un appel à projet national annuel spécifique lancé entre mars et mai à l'appui d'un cahier des charges actualisé chaque année par la Caisse nationale de l'Assurance retraite et la Cnsa.

NATURE DES FINANCEMENTS

Les subventions régionales de l'Assurance retraite Île-de-France



Quels travaux ?

- Petits travaux d'aménagement
- Rénovation
- Achats d'équipements



Quel montant ?

- Montant maximum de 100 000€ dans la limite de 50% du coût total du projet



Quelles conditions ? Quels délais ?

- Ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt du dossier
- Maximum **12 mois** après signature de la convention pour démarrer le projet
- Maximum **2 ans** pour terminer le projet après signature de la convention

NOUVEAU !

Le financement à l'ingénierie

- Les conditions : soit 80% maximum du coût total hors taxes du projet à hauteur de 100 000 € maximum
- La demande doit être transmise avant le démarrage des actions prévues dans le projet sur les mêmes conditions que celles définies par le PAI

Les prêts régionaux à taux zéro de l'Assurance retraite Île-de-France



Quels travaux ?

- Investissements lourds de rénovation
- Construction



Quel montant ?

- Dans la limite de 50% du coût total du projet

Il est calculé sur le coût prévisionnel des travaux + le coût du terrain, le cas échéant TTC ou HT si le porteur de projet récupère la TVA. En fonction de la dotation budgétaire annuelle allouée, l'Assurance retraite Île-de-France se réserve le droit de prioriser les projets selon des règles fixées par l'instance décisionnelle.




Quelles conditions ? Quels délais ?

- Ne pas avoir commencé les travaux avant le dépôt du dossier
- Maximum **12 mois** après signature de la convention pour démarrer le projet
- Maximum **3 ans** pour terminer le projet après signature de la convention
- Prêt versé en 5 acomptes
- Durée d'amortissement pouvant aller jusqu'à :
 - **20 ans** pour les travaux
 - **10 ans** pour l'équipement

CAHIER DES CHARGES





Ce cahier des charges constitue un guide méthodologique pour accompagner le développement de lieux de vie collectifs.

Il vise à **clarifier 4 éléments essentiels** attendus dans chaque appel à projets, à savoir :



L'élaboration d'un diagnostic

du besoin identifié



Le bâti

Normes architecturales, Technologies de l'information et de la communication pour l'autonomie, domotique et équipement, approche énergétique et environnementale



Le coût

Modèle de financement du projet et reste à charge pour les résidents



Vie sociale

et prévention pour le bien vieillir

En complément de la circulaire nationale

Le présent cahier des charges a pour but de préciser les conditions de mise en œuvre et les critères d'éligibilité, en 2026, aux aides financières portées par l'Assurance retraite Île-de-France.

L'Assurance retraite Île-de-France se fixe de proposer un accompagnement adapté aux gestionnaires ou propriétaires de structures dans le cadre d'un programme annuel de soutien via des prêts et/ou des subventions régionales.

6 prérequis conditionnent la possibilité de déposer une demande de financement



Aucune aide ne peut être attribuée

à un particulier agissant en son nom propre



La demande de financement doit être déposée avant le démarrage des travaux^[1]



Les travaux doivent débuter dans un délai maximum d'un an

à compter de la date de signature de la convention (une lettre motivée est requise en cas d'impossibilité à respecter ce délai)



Le permis de construire doit être purgé de tout recours

et/ou la déclaration préalable de travaux obtenue ;



La fiche SEFORA^[2] doit être dûment complétée

pour les projets de résidences autonomie ;



En cas de nouvelle demande,

il est préconisé que les financements antérieurs obtenus par la structure soient entièrement régularisés et/ou soldés

[1] Une demande de démarrage anticipée peut être adressée par courrier avant le lancement de l'AAP

[2] La plateforme SEFORA (Système d'Exploitation du Fichier Optimisé des Résidences Autonomie) permet de collecter des données sur votre résidence autonomie, de connaître les besoins au niveau du bâti au sein du territoire francilien et d'instruire au mieux les dossiers.



À NOTER

Géofragilité permet d'identifier les territoires prioritaires.
observatoires-fragilites-national.fr

L'élaboration d'un diagnostic du besoin identifié

Le porteur au travers d'un diagnostic d'opportunité doit pouvoir situer la structure dans l'offre locale et son environnement.

Cette analyse doit pouvoir justifier les choix des travaux réalisés. Il inclut une analyse du territoire, des besoins, des caractéristiques de la structure et des résidents. Le projet doit démontrer sa pertinence et intégrer les attentes des usagers, familles et professionnels.

Le bâti : les caractéristiques techniques et architecturales à prioriser

Les logements individuels :

De façon à offrir un cadre de vie adapté, les logements individuels doivent avoir une surface d'au moins 20 m² et comporter notamment :

- des portes d'entrée et des fenêtres avec des poignées adaptées, des allèges de fenêtres surbaissées,
- des seuils de porte surbaissés, des portes élargies, un sol uniforme et antidérapant,
- des volets roulants électriques,
- un interphone,
- des prises et des interrupteurs en hauteur,
- une cuisine équipée, une robinetterie adaptée,
- des sanitaires adaptés (WC, douche plate, siège de douche, barres d'appui),
- un éclairage adapté et favorisant le confort visuel.

Les espaces collectifs :

L'environnement des structures et les parties communes doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- une signalisation adaptée des circulations horizontales et verticales et des différents espaces collectifs,
- un accès au bâtiment grâce à une porte sécurisée et mécanisée, un plan incliné, des rampes d'accès,

- des circulations extérieures protégées et éclairées, avec des espaces verts et des bancs,
- une proximité avec les transports en commun, les services publics, les services d'aide à domicile, les commerces et avec des loisirs de proximité.
- être accessibles aux personnes à mobilité réduite (cheminements extérieurs, accès au bâtiment, accès à la salle, circulations intérieures...),
- présenter un confort adapté à l'accueil des personnes retraitées (confort visuel, hauteur des interrupteurs, préhension des poignées de portes, signalisation...),
- permettre l'organisation d'activités diverses,
- pouvoir avoir une température rafraîchie,
- disposer d'un bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli.

Il est conseillé que ces locaux comportent :

- un lieu d'accueil identifié, accessible et convivial,
- un espace dédié aux activités,
- un espace réservé au repos,
- un espace réservé aux repas ouvert sur une cuisine, pour permettre la participation des résidents.

Notre politique est de promouvoir auprès des porteurs de projet l'idée de vision globale de l'évolution des besoins, dans le cadre de l'autonomie toujours. Ces réponses aux besoins peuvent aussi s'exprimer avec des réponses variées au sein de mêmes ensembles, les mêmes attendus techniques ne pouvant pas s'appliquer de manière uniforme (exemple : contraintes diverses en réhabilitation des sites existants).

C'est le porteur de projet qui démontre comment il a pensé la réponse à différents besoins, et c'est à ce titre qu'il est proposé différentes grilles d'accompagnement « critères architecturaux ».



FOCUS SUR LE LOGEMENT ADAPTÉ / ADAPTABLE ET LE LOGEMENT PMR

Notion d'accessibilité

L'accessibilité est un terme qui qualifie tout ce qui est accessible à l'ensemble des citoyens, quel que soit leur situation. Elle est imposée par la loi, qui formule des obligations précises à respecter pour permettre aux Personnes à Mobilité Réduite et aux personnes en situation de handicap de circuler dans :

- un établissement relevé du public (ERP),
- des logements neufs,
- des logements existants après réhabilitation lourde.

Une réglementation « PMR » existe. Elle qualifie des normes dans les accès au bâtiment depuis l'extérieur, l'accès aux communs, et l'accès à l'intérieur des logements.

Elle s'impose réglementairement aux porteurs de projets qui construisent ou sont concernés par les projets de rénovation d'ampleur. Leur tenue est vérifiée dans le cas de la conformité des permis de construire ou de toute intervention nécessitant l'intervention de bureaux de contrôle. Ce sont des normes supérieures aux principes d'adaptation/adaptabilité qui bénéficient à tous, y compris les personnes autonomes et sans difficulté de mobilité.

L'instruction du financement LVC n'a pas vocation à vérifier la conformité réglementaire PMR, le porteur de projet se fait accompagner par les équipes techniques adaptées (architecte, bureau de contrôle, etc.) et rend compte aux services compétents (collectivités en charge de l'instruction des permis de construire et préfectures). La norme PMR est de facto un gage de qualité vis-à-vis de la politique soutenue.



Pour en savoir plus :
qualitel.org

Obligations PMR dans les logements existants après rénovation

Les normes s'appliquent en rénovation lourde lorsque les travaux concernent la modification, l'extension, ou la création d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment et que le montant de ces travaux est supérieur ou égal à 80% de la valeur du bâtiment (art. R163-2 du CCH).

Dans ce cas, doivent être accessibles :

- les parties communes, extérieures et intérieures, même si elles ne font pas l'objet de travaux,
- les places de stationnement, les celliers, les caves privatifs où sont réalisés les travaux,
- les logements où sont réalisés les travaux, s'ils sont situés en RDC, ou desservis par un ascenseur, ou susceptibles de l'être.

L'accessibilité est un objectif à viser, indépendamment des obligations, dans tout projet de rénovation.



À NOTER

L'action de l'Assurance retraite Île-de-France vise la prévention de la perte d'autonomie (publics autonomes Gir 5 et 6) et la production de logements autonomes et indépendants autant que possible. En termes de normes et de réglementation, on s'inscrit alors dans les règles de la construction et de l'habitat (CCH) en priorité, et la caisse n'a pas vocation à mobiliser des attendus et normes issus d'autres champs (établissements médicalisés, établissements recevant du public, etc.).

Logements adaptés

Un logement est considéré comme « adapté » lorsqu'il répond aux besoins de son occupant : ses éventuelles difficultés sont prises en compte et les travaux nécessaires sont réalisés en conséquence. En théorie, c'est donc un logement unique. La gradation des besoins va donc de légères adaptations à des adaptations très lourdes pour les personnes en grande difficulté de mobilité.

On parle parfois de logement « adapté PMR », ce qui sous-entend qu'on adapte le logement pour des personnes à mobilité réduite en appliquant les normes PMR précédemment évoqués.

Mais la notion de logement adapté visée par l'Assurance retraite au titre du public cible (GIR 5 et 6) est moins restrictive : on adapte pour des personnes vieillissantes autonomes en prévision de la perte d'autonomie.

Dans notre cas, on s'intéresse essentiellement à « l'adaptation » des logements après réhabilitation de résidences. L'adaptation n'est pas normée en tant que telle dès lors que le projet n'est pas concerné par des règles de construction. Même en rénovation non règlementé, il est pertinent de mobiliser certaines règles de la norme PMR (ex : largeur de porte), régulièrement certaines sont complexes à mettre en œuvre dans le cadre de rénovation, mais aussi de lui être complémentaire en pensant l'équipement adapté à la personne visée. En complément, l'accessibilité depuis l'extérieur et dans les communs, est impérative quel que soit le contexte.

Le bâti : les technologies de l'information et de la communication pour l'autonomie, domotique et équipement

Elles ont pour objectifs d'améliorer le service rendu en apportant des réponses en termes :

- d'information, de communication et de maintien des liens avec l'environnement,
- de sécurité dans et hors des logements,
- de préservation de l'autonomie.

Pour les logements adaptés, les équipements suivants sont préconisés :

- l'installation de volets roulants motorisés, de prises électriques à hauteur adaptée aux personnes âgées, de systèmes d'éclairage automatique (ex : détecteurs de présence),
- l'appartement est relié à une centrale d'appel d'urgence par bracelets ou autres en cas de chutes,
- l'aménagement du logement en domotique avec une adaptation des portes, des largeurs de circulation, de la cuisine et des sanitaires, selon les normes en vigueur,
- une connectique permettant l'accès wifi dans chaque appartement, un espace collectif avec des postes informatiques à disposition.

Le bâti : l'approche énergétique et environnementale

Les projets intégrant une démarche environnementale ambitieuse seront particulièrement valorisés lors de l'instruction des dossiers.

La prise en compte des critères suivants est **fortement encouragée**, dans une logique d'amélioration continue et de cohérence avec les enjeux de développement durable :

- utiliser des matériaux durables et à faible impact, biosourcés ou recyclés,
- limiter les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du cycle de vie du projet.

Pour les projets intégrant des travaux de rénovation, de construction ou de changement d'équipement technique ou énergétique, il est recommandé d'adopter une approche environnementale plus ambitieuse visant à :

- contribuer à réduire les consommations énergétiques des bâtiments et équipements mais aussi l'empreinte carbone du site,
- optimiser le confort thermique et adapter les bâtiments aux effets du changement climatique.



Bonnes pratiques environnementales attendues lors de la réalisation du chantier ou changement d'équipement

- **Organisation**
Il est souhaitable que le chantier soit organisé de manière à limiter les nuisances pour les usagers et l'environnement : bruit, poussière, encombrement, protection des zones non concernées. Cela inclut la réduction du bruit, de la poussière et de l'encombrement, ainsi que la protection des zones non concernées par les travaux (sols, murs, mobilier) pour éviter toute dégradation inutile.
- **Gestion des déchets**
Le tri à la source et l'évacuation vers des filières agréées sont à privilégier. Le réemploi ou le don d'équipements déposés (mobilier, luminaires, électroménager) est encouragé.
- **Consommation de ressources**
Limiter les consommations d'eau et d'électricité, utiliser des équipements temporaires à basse consommation, éviter les appareils laissés en veille.
- **Sensibilisation des intervenants**
Les artisans et prestataires intervenant sur le chantier seront informés des consignes environnementales applicables. Une fiche "chantier responsable" peut être affichée dans les locaux pendant toute la durée des travaux, afin de rappeler les bonnes pratiques à respecter.



Recommandations environnementales complémentaires attendues

- **Petits travaux d'aménagement**

Dans le cadre de petits travaux d'aménagement, les porteurs de projet pourront privilégier l'utilisation de peintures, revêtements et mobiliers certifiés par des écolabels et présentant une faible émission de composés organiques volatils (COV). Le réemploi ou le recyclage des matériaux existants est envisagé dès la phase de conception. La gestion des déchets issus de ces travaux devra respecter les principes de tri à la source et de valorisation, en s'appuyant sur les filières locales disponibles.

- **Achats d'équipements**

Il est conseillé de privilégier des équipements acquis dans le cadre du projet présenter une haute efficacité énergétique, correspondant à une classe A ou supérieure selon les normes en vigueur. Les porteurs de projet devront privilégier les équipements disposant d'un écolabel ou d'une certification environnementale reconnue. Il est également recommandé de sélectionner des fournisseurs engagés dans une démarche de responsabilité sociétale des entreprises (RSE), ou certifiés ISO 14001, afin de garantir une cohérence entre les achats et les objectifs environnementaux du projet

- **Travaux de rénovation, de construction ou de changement d'équipement technique ou énergétique**

il est attendu que les porteurs de projet :

- **contribuent activement à la réduction de l'empreinte carbone du site**, en privilégiant des matériaux durables, des procédés sobres en énergie et une conception optimisée du bâti,
- **améliorent le confort thermique des usagers tout en adaptant les bâtiments aux effets du changement climatique**, en intégrant des solutions passives, des dispositifs de régulation thermique et, lorsque cela est pertinent, des aménagements végétalisés ou des équipements de production d'énergie renouvelable,

- **mettent en œuvre des actions de sensibilisation à la sobriété énergétique**, afin d'impliquer les usagers dans une démarche responsable et durable, et de favoriser l'adoption de comportements éco-responsables au quotidien.

Pour rappel, les projets de rénovation ou de construction devront respecter les normes thermiques en vigueur, notamment la RE2020, et intégrer les obligations issues des lois ELAN et APER.

À ce titre, ils sont encouragés à intégrer des solutions passives telles qu'une isolation renforcée, une ventilation naturelle ou une orientation bioclimatique du bâtiment. L'usage de matériaux durables, recyclés ou biosourcés est également fortement recommandé.

De plus, l'article 175 de la loi Elan et décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments à usage tertiaire impose une réduction des consommations d'énergie d'au moins 40% en 2030, 50% en 2040 et 60% en 2050 par rapport à l'année de référence (post 2010).

En cas de construction ou de rénovation lourde, le projet devra également intégrer les obligations de solarisation et de végétalisation issues de la **loi APER** (Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables) de 2023.



Coût : le modèle de financement du projet

Sont éligibles au financement, sous réserve de la validation par le Conseil d'administration de la Caisse nationale de l'Assurance retraite, 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 par rapport à la surface utile des logements adaptés et de la surface utile globale de l'opération afin d'obtenir un coût au m².

Les logements financés doivent être exclusivement attribués à des personnes retraitées autonomes (GIR 5 et 6).

Coût : le reste à charge pour le résident.

Il est recommandé que la structure soit habilitée à **l'aide sociale dans le cas d'une Résidence Autonomie** ou à **l'aide à la vie partagée dans le cadre d'habitat inclusif** que la structure respecte les critères définis pour l'attribution de logement sociaux.

Vie sociale et prévention pour le bien vieillir

Tout projet comporte un projet d'animation sociale :

- proposant un ensemble coordonné d'actions diverses et adaptées pour préserver le lien social et maintenir l'autonomie,
- apportant une réponse aux attentes et aux besoins des personnes âgées, en vue du maintien, du développement de leur vie relationnelle, sociale et culturelle.

Les résidents demeurent partie prenante du projet d'animation. Une association de résidents volontaires peut être créée à cet effet. La participation se réalise sur la base du volontariat.

Un des axes incontournables du projet est la mise en place d'ateliers de prévention des effets du vieillissement (prévention des chutes, mémoire, nutrition...).

Il sera également apprécié que les projets intègrent des actions de prévention à la précarité énergétique et de sensibilisation aux écogestes et à la sobriété énergétique.

Une enquête de satisfaction permet d'évaluer le projet d'animation, la satisfaction des retraités et l'adaptation des actions.

Une équipe d'animation

L'animateur, garant du projet d'animation et de sa mise en œuvre, coordonne, dans une démarche participative, l'équipe d'animation composée du personnel, des résidents, des familles, des bénévoles, des aidants et des partenaires. Il s'attachera à :

- organiser le recueil des attentes et des besoins,
- inscrire le projet d'animation dans une dynamique de prévention en s'appuyant notamment sur les recommandations de Santé Publique France (prévention des chutes, alimentation, mémoire, etc.),
- construire, préparer et réaliser le programme d'animation,
- développer la participation et la coopération de chacun et diffuser les informations,
- évaluer les actions d'animation.

Des locaux d'animation

Ils permettent le déroulement des animations dans les meilleures conditions. Il s'agit d'une ou plusieurs salles modulables, accessibles aux résidents et aux personnes extérieures à l'établissement. Leur configuration devra permettre l'accueil de groupes de retraités et l'organisation d'activités diverses. La température des locaux d'animation devra être régulée pour garantir le confort des usagers, notamment en période de chaleur ou de froid.

Les solutions techniques retenues devront privilégier les dispositifs à faible empreinte carbone, tels que les pompes à chaleur réversibles, la ventilation naturelle assistée, ou les systèmes de rafraîchissement passifs. Toute installation devra être compatible avec les objectifs de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces locaux pourront notamment comporter un lieu d'accueil, accessible et convivial et des espaces clairement identifiés (activités, repas, cuisine équipée).

Pour la mise en œuvre du projet d'animation, la structure peut s'appuyer sur :

- une diversité des thèmes,
- des résidents et des familles informés,
- attribution d'un forfait autonomie (pour les résidences autonomie),
- une ouverture sur l'environnement social extérieur.

Le programme d'animation doit être :

- **Incitatif**
Mise en œuvre d'un projet favorisant : la dextérité manuelle, la forme physique, les activités culturelles, l'échange entre les participants, le lien social, le renforcement de la confiance en soi.
- **Participatif**
Implication des résidents dans la vie de la structure : instances (conseils de la vie sociale, comités des repas), actes de la vie quotidienne (animation, entraide, décoration, jardinage...).
- **Préventif**
Réalisation d'un programme prenant en compte les facteurs prédictifs du bien vieillir :
 - activités cognitives : ateliers mémoire ou autres stimulations cognitives,
 - activités physiques adaptées et santé : prévention des chutes, information sur l'équilibre alimentaire, l'hygiène, gymnastique douce, etc.,
 - activités sociales/lien social : sorties culturelles, programme « Senior en vacances ».

Le programme d'animation établi fait l'objet d'une diffusion auprès des résidents, des familles et des relais d'informations.

Le programme ouvert sur l'extérieur repose sur la bonne intégration de la structure d'accueil au sein de son environnement social. Elle doit pouvoir accueillir, chaque fois que possible, des personnes du quartier :

- proximité des commerces,
- lien avec les associations locales, les institutions et les services, d'autres structures d'hébergement ou de loisirs (clubs 3ème âge, centres sociaux, etc.),
- activités intergénérationnelles avec les structures scolaires ou périscolaires (crèches, garderies, centre de loisirs, etc.).

Le porteur doit s'engager à capitaliser sur le parcours de prévention proposé par le Prif (Prévention Retraite Île-de-France).

Le Prif a pour mission de promouvoir et d'organiser des actions de prévention à destination des retraités en Île-de-France.

Le PRIF propose des ateliers gratuits sur des thèmes variés comme :

- le passage à la retraite,
- la santé et la forme,
- la nutrition,
- l'activité physique,
- les fonctions cognitives,
- l'inclusion numérique,
- l'aménagement du domicile.

Des actions avec une approche adaptée selon les publics pour aborder sa retraite sereinement.




Pour en savoir plus :
prif.fr/ingenierie

La direction de l'Action sociale peut faciliter la mise en relation des gestionnaires avec les équipes du Prif.



COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE





Afin de permettre l'instruction complète de votre demande de soutien, **le dossier doit être constitué des pièces suivantes.**

Ces documents sont indispensables pour vérifier la conformité administrative, technique et financière du projet, ainsi que pour apprécier la qualité de vie proposée dans l'établissement.

Documents administratifs

- Courrier de demande d'aide financière précisant le montant de l'aide demandé
- Avis INSEE du demandeur
- Statuts du demandeur
- Extrait de délibération approuvant l'opération et son plan de financement signé
- Autorisations des autorités compétentes (si requises : ARS, préfet, conseil départemental, etc.)
- Attestation de l'URSSAF précisant que le demandeur est à jour du versement de ses cotisations sociales
- Convention de gestion passée entre le propriétaire de la structure et le gestionnaire
- Certificat d'éligibilité ou non au fonds de compensation de la TVA (pour les collectivités territoriales)
- Kbis (pour les sociétés commerciales)

Documents techniques

- Autorisation d'urbanisme (permis de construire purgé ou déclaration préalable) ou récépissé de la demande, si le projet le nécessite
- Plans : plan de masse, plans de coupe et de façade, plans de chaque niveau, plan d'une chambre, plans des locaux au 1/100^e
- Photos de l'immeuble existant ou images du projet (projections, représentation modélisée)
- Tableau précisant les matériaux, équipements, procédés utilisés, avec mention des labels ou certifications environnementales (FDES, PEP, écolabels, etc.) accompagné des fiches techniques
- Estimation des consommations énergétiques : Avant/après travaux ou installation, avec une projection sur la durée du projet **si possible**
- Évaluation prévisionnelle des émissions de gaz à effet de serre évitées **si possible**
- Plan de gestion environnementale du chantier (PGEC) - pour les projets concernés : tri des déchets, réduction des nuisances, consommation de ressources, etc.

Documents financiers

- Bilan et compte de résultat pour l'année N-1
- Étude de rentabilité financière (projection d'activité et financière)
- Devis détaillé ou estimatif détaillé des travaux
- RIB et attestation sur l'honneur
- Mandat de prélèvement



Site de simplification des démarches administratives

Pour en savoir plus :
demarches-simplifiees.fr


Documents relatifs à la vie dans l'établissement et son environnement

- Projet d'établissement (pour les résidences autonomie)
- Projet de vie ou projet d'activités et d'animation ou projet social si la structure n'a pas l'obligation d'établir un projet de vie
- Conventions de partenariat avec les services et établissements locaux si concernés (CLIC ou autres structures de coordination, services à domicile, établissements, etc.)
- Contrat de séjour
- Livret d'accueil
- Règlement intérieur



DÉPÔT DU DOSSIER : MODALITÉS ET TRAITEMENT PAR LES SERVICES





Les services analysent le dossier et une audition est organisée avec le porteur de projet. Si le dossier répond aux critères de la Caisse, celui-ci est présenté en Commission Retraite et Action sociale Île-de-France puis au Conseil d'administration de la Caisse nationale de l'Assurance retraite qui vote ou non pour la subvention ou le prêt sollicité par le porteur de projets.

Tout dépôt de demande fait l'objet d'un accusé de réception par la plateforme Démarches Simplifiées. En cas d'absence de cet accusé de réception au-delà d'un mois après la date de dépôt, il appartient au demandeur de reprendre contact avec la Caisse.



Pour une demande de financement, les dates de publication de l'Appel à projet (AAP) ainsi que les modalités de dépôt sont disponibles sur notre page internet :

www.lassuranceretraite-idf.fr/home/partenaire/soutenir-financierement-les-projets/lieux-de-vie-collectifs.html

Le dépôt du dossier se fera ensuite sur la plateforme : demarches-simplifiees.fr

Calendrier de l'appel à projets (AAP)

Étape	Période	Commentaires
Publication de l'AAP	15 jours avant le lancement	Anticipation et préparation des candidatures
Lancement de l'AAP^[1]	Au cours du 1 ^{er} trimestre de l'année 2026	Début officiel de la réception des dossiers, instruction et audition par les services
Passage en commission	2 ^e ou 3 ^e trimestre de l'année 2026	Analyse et sélection des projets
Conventionnement	Au cours du 3 ^e trimestre 2026	Formalisation des engagements
AAP flash (optionnel)	Période estivale	Réponse à des besoins urgents ou spécifiques

[1] La date sera communiquée sur le site de Assurance retraite.



RETROUVEZ-NOUS SUR :

 L'Assurance retraite et l'Assurance retraite Île-de-France

 L'Assurance retraite et Cnav

 L'Assurance retraite

DES SITES POUR EN SAVOIR PLUS

L'Assurance retraite : lassuranceretraite.fr

Législation : legislation.lassuranceretraite.fr

Équipements pour les personnes âgées : bien-chez-soi.lassuranceretraite.fr

Pour bien vieillir : www.pourbienvieillir.fr

Sécurité sociale : securite-sociale.fr