CAHIER DES CHARGES

Date limite de dépôt de candidature : vendredi 25 septembre 2026

Le vieillissement de la population française constitue un défi majeur pour le secteur du logement social. À l'horizon 2044, la part des personnes âgées de 65 ans et plus continuera de progresser, renforçant les besoins en matière d'adaptation des logements et de prévention de la perte d'autonomie.

Dans ce contexte, la Convention d'objectifs et de gestion (COG) 2023-2027 de l'Assurance retraite fait de l'adaptation du parc social au vieillissement une priorité d'intervention. Cette orientation s'inscrit dans la continuité des actions engagées depuis la circulaire nationale n° 2020-11 du 10 février 2020.
Le partenariat entre les caisses de retraite et les bailleurs sociaux vise à permettre aux retraités locataires de vieillir à domicile dans un logement adapté et un environnement favorable à leur autonomie, tout en renforçant le lien social.

Les financements accordés soutiennent ainsi une approche globale associant adaptation des logements, actions de prévention, repérage des situations de fragilité ainsi que la lutte contre l'isolement. Le présent cahier des charges a pour objet de définir les orientations, les conditions d'intervention et les modalités de financement permettant de répondre à ces objectifs.

1. CRITERES D'ELIGIBILITE

Le présent dispositif concerne exclusivement les **logements individuels** du parc social locatif situés en **habitat diffus**.

1.1. Profil des locataires

Sont éligibles aux aides de la Carsat Alsace-Moselle les logements occupés par les personnes qui remplissement cumulativement les conditions suivantes :

- **Être retraité et**
- **Être âgé de 55 ans et plus**.

Le bailleur s'engagera à transmettre, dès le démarrage des travaux, les attestations de demande de travaux (Annexe 1) signées par les locataires ou occupants concernés.

1.2. Types de travaux éligibles aux subventions de l'Assurance Retraite

Seuls les **travaux listés dans l'annexe 2 pour les logements et le bâti sont éligibles** aux aides financières de la Carsat d'Alsace-Moselle.

Les travaux sont éligibles aux aides financières de la Carsat Alsace-Moselle à **condition qu'ils ne soient pas du ressort du bailleur social** au regard de ses obligations légales, y compris en termes d'accessibilité, tant à la construction qu'à la réhabilitation (Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées).

1.3. Calendrier des travaux

Les **travaux ne doivent pas avoir démarré avant le 1er janvier 2027** et devront **être réalisés au plus tard au 31 décembre 2027**.

2. ENGAGEMENTS DU BAILLEUR

2.1. Occupation des logements par des retraités de plus de 55 ans

Les logements ayant bénéficié d'un financement de la caisse de retraite devront être occupés par des personnes retraitées.

En cas de réattribution d'un logement ayant fait l'objet d'un tel financement, notamment à la suite du départ du locataire ou lorsque le logement était vacant lors de la réalisation des travaux d'adaptation, le bailleur s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires afin de privilégier son occupation par des personnes retraitées.

2.2. Déployer des actions individuelles et/ou collectives de prévention

Dans une démarche visant à favoriser le bien-vivre et le maintien de l'autonomie des locataires âgés de son parc, le bailleur s'engage à mettre en œuvre un programme d'actions de prévention, individuelles et/ou collectives, répondant aux besoins repérés sur le territoire et auprès des résidents. Ces actions ont pour objectif de prévenir ou de retarder les situations de fragilité, de renforcer le lien social et de contribuer au maintien à domicile dans des conditions adaptées et sécurisées.
Pour accompagner cette démarche, le bailleur s'appuie notamment sur une ressourcerie élaborée par l'Assurance retraite.
Cet outil permet de structurer et de renforcer les initiatives déployées autour des axes suivants :

- ✓ **Informer et sensibiliser** les retraités sur les dispositifs, services et offres proposés par l'Assurance retraite ;
- ✓ **Promouvoir les comportements favorables au vieillissement en bonne santé**, en encourageant le maintien du lien social, l'activité physique, la prévention des risques et l'adaptation du cadre de vie ;
- ✓ **Repérer les situations de fragilité** et orienter les personnes concernées vers les dispositifs d'accompagnement et les partenaires compétents du territoire.

(Accès à la ressourcerie : https://www.carsat-alsacemoselle.fr/home.html)

2.3. Suivi des travaux

En cas de financement accordé par la Carsat d'Alsace-Moselle, le bailleur devra compléter et transmettre trimestriellement un tableau de suivi de la réalisation des travaux par logement.

3. ENGAGEMENT DE LA CARSAT D'ALSACE-MOSELLE

Au titre de l'adaptation des logements dans le parc social, la Carsat Alsace Moselle s'engage à :

- Présenter l'offre de service de la Carsat Alsace Moselle dans le cadre de son action sociale auprès des retraités autonomes ;
- Mettre à disposition des bailleurs de son territoire d'intervention la ressourcerie et à les accompagner dans sa prise en main.

4. CRITERES DE PRIORISATION

Les candidatures seront analysées et priorisées au regard des critères suivants :

- ✓ Le niveau de fragilité du territoire d'implantation des logements, notamment au regard de leur localisation en quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et des indicateurs issus de l'Observatoire des fragilités de la Sécurité sociale (https://www.observatoires-fragilites-national.fr) ;
- ✓ L'engagement du bailleur dans le déploiement d'actions de prévention, qu'elles soient individuelles et/ou collectives, en faveur du maintien de l'autonomie des locataires ;
- ✓ L'inscription du projet dans une démarche de labellisation ou de certification relative à l'accompagnement du vieillissement, telle que Quali'Hlm®, Habitat Senior Services® (HSS®) ou toute démarche équivalente ;
- ✓ La mise en œuvre d'initiatives contribuant à l'amélioration de la performance environnementale du patrimoine concerné ;
- ✓ Le niveau d'avancement des opérations précédemment financées par la Carsat Alsace-Moselle, lorsque le bailleur a déjà bénéficié d'un soutien financier dans le cadre de projets antérieurs.

5. MONTANT DE LA SUBVENTION

La Carsat Alsace-Moselle fixe le **montant maximal du financement par logement**, dans la limite d'un **plafond de 3 500 €** et en fonction de ses capacités budgétaires et de la nature des travaux réalisés.

Le montant global de la subvention est déterminé sur la base de l'engagement chiffré du nombre de logements à adapter. La totalité de l'aide financière sollicitée devra respecter ces différents critères et ne pourra dépasser le coût total déduction faite de tout autres financements (autofinancement, subventions, prêts, dons, etc…)

Pour l'amélioration de l'accessibilité dans les espaces communs, l'aide plafonnée pourra être accordée en plus de travaux dans le logement au prorata du nombre de logements du bâtiment occupé par des retraités âgés de 55 ans et plus.

6. DEPOT DE DEMANDE D'AIDE FINANCIERE

La demande d'aide financière doit être portée par l'entité avec laquelle la Carsat d'Alsace-Moselle va établir la convention financière.

Toute demande d'aide financière devra répondre au cahier des charges. Le **dossier de demande devra être intégralement complété, daté et signé par le représentant légal**. Toutes les pièces justificatives devront être individualisées et être nommées selon les termes de la liste des documents à transmettre indiquée ci-après.

Le dossier complet accompagné de tous les justificatifs devra être adresser en un seul envoi à l'attention de la Directrice de l'Action Sociale **et au plus tard le 25 septembre 2026,** à l'adresse suivante : **polepretsetsubventions@carsat-am.fr**

Seuls les dossiers complets pourront être **soumis à la décision de la Commission d'Action Sanitaire** et Sociale de la Carsat d'Alsace-Moselle. La décision de cette instance est irrévocable et est notifiée par courrier au demandeur. En cas d'accord de la Commission d'Action Sanitaire et Sociale, l'engagement financier de la Carsat Alsace-Moselle sera formalisé par la conclusion d'une convention financière.

Tout dépôt de demande (par mail ou par courrier) fait l'objet d'un accusé de réception par la Caisse. En cas d'absence de cet accusé de réception dans un délai de 15 jours, il appartient au demandeur de reprendre contact avec la Caisse. Lors d'un envoi via WeTransfer, veillez à ce que la durée de disponibilité des fichiers permette à la Carsat Alsace-Moselle de les récupérer, notamment en cas de jours fériés.

La Caisse se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire à l'adresse suivante : polepretsetsubventions@carsat-am.fr

DOCUMENTS A TRANSMETTRE

Présence dans le dossier :	DOCUMENTS ADMINISTRATIFS
	Courrier de demande d'aide financière adressé à la directrice de l'Action sociale de la Carsat d'Alsace Moselle, daté et signé par le porteur du projet
	Dossier de demande complet daté et signé
	Statuts du demandeur
	Composition du Conseil d'Administration
	Attestations de l'URSSAF précisant que le demandeur est à jour du versement de ses cotisations sociales (de moins de 3 mois)
	Attestation indiquant que les travaux ne sont pas du ressort du bailleur social au regard de ses obligations légales, y compris en termes d'accessibilité, tant à la construction qu'à la réhabilitation (loi n°2005-102 du 11 Février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées)
	Un RIB
	DOCUMENTS FINANCIERS
	K Bis (pour les sociétés commerciales)
	Bilans financiers, comptes de résultats et annexes (Rapport du commissaire aux comptes ou toute autre analyse annexe sur les comptes de l'exercice) de l'exercice N-1 même si non approuvés par l'instance délibérante. Et pour toute subvention sollicitée de 100 000 € et plus, nous fournir les mêmes pièces des exercices N-1 à N-3.
	Justificatifs des financeurs sollicités
	DOCUMENTS TECHNIQUES
	Liste exhaustive des locataires comprenant nom, nom de jeune fille, prénom, date de naissance, numéro RPLS du logement occupé

ANNEXE 1

MODELE ATTESTATION DE DEMANDE DE TRAVAUX A SIGNER PAR LE LOCATAIRE

Pourquoi vous demande-t-on de remplir ce document ?

Dans le cadre d'un partenariat entre votre bailleur et votre caisse de retraite, des travaux peuvent être réalisés dans votre logement pour :

- ✓ Améliorer votre confort
- ✓ Sécuriser votre logement
- ✓ Vous permettre de rester chez vous le plus longtemps possible

À quoi sert cette attestation ?

Ce document permet simplement de :

- ✓ Confirmer que vous êtes bien occupant du logement concerné
- ✓ Vérifier que vous êtes retraité (ou futur retraité)
- ✓ Attester que vous êtes d'accord pour la réalisation des travaux

C'est aussi grâce à ce document que votre caisse de retraite peut :

- ✓ Participer au financement des travaux
- ✓ S'assurer que les aides sont bien utilisées pour les personnes concernées
- ✓ Contrôler que les logements adaptés bénéficient bien à des retraités

Qui peut en bénéficier ?

Vous pouvez être concerné si :

- ✓ Vous avez 55 ans ou plus
- ✓ Vous êtes retraité ou percevez une pension de la caisse de retraite
- ✓ Vous habitez dans un logement du bailleur concerné

Que deviennent vos informations ?

Vos données sont :

- ✓ Utilisées uniquement pour l'étude du dispositif
- ✓ Transmises uniquement à votre bailleur et à votre caisse de retraite
- ✓ Protégées et traitées de façon strictement confidentielle

Elles ne servent à aucun autre usage et ne sont pas diffusées à des tiers.

Ce que vous devez faire

C'est très simple :

- ✓ Remplir les informations demandées
- ✓ Signer l'attestation
- ✓ La remettre à votre bailleur

Un projet pour votre quotidien

Ces travaux et ce dispositif ont un objectif simple :

Vous permettre de vivre plus longtemps chez vous, en sécurité et dans de bonnes conditions

ATTESTATION A RENSEIGNER PAR LE LOCATAIRE

	Locataire ou occupant concerné par les travaux
Nom d'usage	
Nom de jeune fille	
Prénom	
Date de naissance	

Adresse : ----------

Je suis actuellement retraité ☐ OUI ☐ NON

- ✓ J'atteste sur l'honneur l'exactitude des renseignements fournis. La caisse de retraite se réserve le droit de vérifier à posteriori l'exactitude des informations fournies.
- ✓ Je donne mon accord pour la réalisation dans mon logement de travaux d'aménagement ou d'adaptation effectués par *(nom du bailleur)* pour me permettre de bien vivre chez moi.
- ✓ J'accepte que cette attestation soit transmise à la caisse de retraite conventionnée avec le bailleur pour permettre l'instruction de ma demande dans le strict respect des règles de confidentialité.

Fait à : le _ _ / _ _ / _ _ _ _

Signature du locataire ou de l'occupant concerné par les travaux :

PARTIE A COMPLETER PAR LE BAILLEUR :

Numéro RPLS du logement :	
Adresse/ Résidence ou groupe / Lot / Autres données d'identification	

(Nom du bailleur)

Date et signature :

INFORMATION SUR LA PROTECTION ET L'ACCES A VOS DONNEES PERSONNELLES

Conformément au droit à la protection des données, vous disposez de droit sur vos données personnelles (d'information, d'accès, de rectification, de limitation et, dans certains cas, d'effacement, d'opposition, de retirer votre consentement, de portabilité, de ne pas faire l'objet d'une décision fondée exclusivement sur un traitement automatisé et de donner des directives sur le sort de vos données après votre mort). Vous pouvez les exercer auprès du délégué à la protection des données (DPO) de votre caisse de retraite de rattachement. Pour plus d'information et retrouver les coordonnées des DPO, rendez-vous sur **lassuranceretraite.fr** à l'onglet en bas de page « Informatique et libertés ». Si vous estimez, après l'avoir contacté, que vos droits ne sont pas appliqués, vous pouvez adresser une réclamation en ligne à la Cnil ou par voie postale.

ANNEXE 2

LISTE DES TRAVAUX DANS LE PARC SOCIAL ELIGIBLES AUX AIDES FINANCIERES DE L'ASSURANCE RETRAITE

GROS ŒUVRE

- ✓ Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries
- ✓ Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles…)

TOITURE, CHARPENTE, COUVERTURE : NEANT

RESEAU (EAU, ELECTRICITE, GAZ) ET EQUIPEMENTS SANITAIRES

- ✓ Adaptation des branchements individuels existants aux réseaux gaz, électricité, téléphonie, internet, eau, chauffage urbain, eaux usées et eaux vannes
- ✓ Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, baignoire, WC, siphon de sol…), ainsi que des travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie…) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation

PRODUCTION D'EAU CHAUDE (INDIVIDUELLE OU COLLECTIVE), SYSTEME DE REFROIDISSEMENT OU CLIMATISATION

- ✓ Complément d'une installation collective ou individuelle partielle existante d'eau chaude pour augmentation de sa capacité
- ✓ Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur

PRODUCTION D'ENERGIE DECENTRALISEE : NEANT

VENTILATION

- ✓ Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation

MENUISERIES EXTERIEURES : NEANT

RAVALEMENT, ETANCHEITE ET ISOLATION EXTERIEURE : NEANT

REVETEMENTS INTERIEURS, ETANCHEITE, ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

- ✓ Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réhabilitation
- ✓ Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations…) dans le cadre d'une adaptation
- ✓ Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements

TRAITEMENTS SPECIFIQUES (SATURNISME, AMIANTE, RADON, XYLOPHAGES) : Néant

ASCENSEUR/MONTE-PERSONNE

- ✓ Installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice, siège monte-escaliers…)

SECURITE INCENDIE : NEANT

AMENAGEMENTS INTERIEURS

- ✓ Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives dans le logement,
- ✓ Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes),
- ✓ Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes,
- ✓ Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps…),
- ✓ Installation ou adaptation des systèmes de commande (exemple : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets)
- ✓ Alerte à distance
- ✓ Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement)

CHEMINS EXTERIEURS, COURS, PASSAGES, LOCAUC COMMUNS

- ✓ Elargissement ou aménagement de place de parking (associées aux maisons individuelles)

EXTENSION DE LOGEMENT ET CREATION

- ✓ Extension de logement dans la limite de 14 m² de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume…). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20m²).

TRAVAUX D'ENTRETIEN D'OUVRAGES EXISTANTS : Néant