Cadre d’adhésion modificatif à L’Appel à manifestation d’intérêt Mobilisation pour l’habitat intermédiaire

Octobre 2026

Table des matières

PARTIE I. OBJET DE L'AMI, DEMARCHE ET CONDITIONS DE FINANCEMENTS 6
1.1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt 6
1.2. Candidats à l'expérimentation 6
1.2.1. Territoires cibles 6
1.2.2. Porteurs de projets éligibles 6
1.3. La démarche « Mobilisation pour l'Habitat Intermédiaire» 7
1.3.1. Un cadre commun 7
A) La chefferie de projet 7
B) Les étapes 8
B.1. Le diagnostic territorial – livrable 1 8
B.2. Le protocole partenarial et la préprogrammation – livrables 2 et 3 9
B.3. Le choix et la réalisation des projets financés – livrable 4 10
1.3.2. Une démarche accompagnée et territorialisée 10
A) L'appui national 10
B) Une démarche territorialisée et adaptable 11
1.4. Les conditions de financement 11
1.4.1. Les financements de la CNSA 11
1.4.2. Les financements de la Banque des Territoires 12
1.4.3. Le Comité de suivi national et le soutien aux projets complexes 12
1.5. Le périmètre de l'offre d'habitat intermédiaire 13
PARTIE II. MODALITES DE CANDIDATURE, MISE EN ŒUVRE DES FINANCEMENTS ET DU CADRE D'ADHESION 15
2.1. Modalités de candidatures et de sélection des candidats 15
2.2. Calendrier de réalisation, engagements respectifs, modalités de versement et de gestion des fonds 16
2.3. Durée du cadre d'adhésion 19
2.4. Sanction et résiliation du cadre d'adhésion 19
2.5. Données à caractère personnel 20
2.5.1. Conformité informatique et libertés et protection des données personnelles 20
2.5.2. Obligations des Parties 20
2.5.3. Sécurité 20
2.6. Confidentialité 21
2.7. Propriété intellectuelle et droits d'utilisation 22
2.7.1. Droits antérieurs et éléments propres aux Parties 22
2.7.2. Droits d'utilisation nécessaires au Service 22
2.7.3. Signes distinctifs et cessation de la Convention 22

2.8. Médiation obligatoire préalable 22
2.9. Litiges 23
ANNEXES 24
Annexe 1 – Chef de projet – Missions et dépenses éligibles 24
Annexe 2 – Diagnostic territorial – Axes de questionnements 25
Annexe 3 – Prestations intellectuelles et Dépenses d'investissement éligibles 26
Annexe 4 – Mission Nationale d'Appui à l'Investissement - Résidences autonomie - Saisine..... 29
Annexe 5 – Etat récapitulatif des dépenses de chefferie de projet, de prestations intellectuelles et d'investissement 29
Annexe 6 – Dossier de candidature et d'acceptation des engagements - AMI « Mobilisation pour l'habitat intermédiaire » 29
Annexe 7 – Acte d'engagement 30

Par le présent **cadre d'adhésion modificatif**, la CNSA apporte une adaptation au calendrier de l'Appel à manifestation d'intérêt « Mobilisation pour l'habitat intermédiaire » afin d'accorder aux Conseils départementaux un délai supplémentaire pour déposer leur candidature. Les échéances sont modifiées selon le calendrier ci-après :

	Cadre d'adhésion initial	**Cadre d'adhésion modificatif**
Date limite de candidature	le lundi 16 novembre inclus	le lundi 23 novembre inclus
Instruction des dossiers	du mardi 17 novembre au vendredi 27 novembre	du mardi 24 novembre au vendredi 4 décembre
Comité de sélection national	entre le lundi 30 novembre et le vendredi 11 décembre	entre le lundi 7 décembre et le vendredi 18 décembre
Date limite d'envoi à la CNSA des délibérations des instances des conseils départementaux qui n'auraient pu statuer à la date de dépôt des candidatures	le lundi 14 décembre	le lundi 21 décembre
Communication des lauréats	entre le mardi 15 décembre et le vendredi 18 décembre	entre le mardi 22 décembre et le jeudi 31 décembre

Par la présente, la CNSA lance auprès des Conseils départementaux un appel à manifestation d'intérêt intitulé « Mobilisation pour l'Habitat Intermédiaire ». Le présent cadre d'adhésion précise :

- l'objet de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, la démarche à laquelle s'engagent les candidats, les conditions de financement (I),
- les modalités de candidature, de mise en œuvre des financements et du cadre d'adhésion (II).

Contexte

Dans un contexte **de transition démographique accélérée**, le vieillissement de la population constitue un **enjeu structurant pour les politiques publiques de l'autonomie et de l'habitat**. Les projections indiquent qu'à l'horizon 2050, le nombre de personnes âgées en perte d'autonomie pourrait atteindre près de 2,8 millions, soit environ 700 000 personnes supplémentaires par rapport à 2021. Cette évolution s'inscrit dans des **dynamiques territoriales hétérogènes**, avec des rythmes de vieillissement et des niveaux de préparation différenciés selon les territoires. Dans ce contexte, marqué par la priorité donnée au **maintien à domicile** et à la limitation du recours aux établissements médicalisés, les territoires sont confrontés à des **besoins croissants d'adaptation et de diversification de leur offre d'habitat et d'accompagnement**, rendant indispensable le développement de réponses alternatives adaptées.

Les Français expriment par ailleurs une aspiration forte à **vieillir chez eux sans être seuls**, et plus largement à être accompagnés dans les différentes étapes de leur parcours de vie. Il s'agit de permettre aux personnes âgées de rester vivre dans leur domicile historique lorsque cela est possible, et dans le cas contraire de pouvoir accéder à **des solutions de logement adaptées** et non médicalisées **répondant aux besoins d'accompagnement et de services**, tout en garantissant leur **libre choix**. A cet effet, l'**habitat intermédiaire** constitue une solution alternative en proposant un **cadre de vie adapté et sécurisé, qui favorise l'autonomie, le lien social et l'exercice de la citoyenneté** des personnes âgées. Il présente un **levier essentiel** qu'il convient de soutenir et de développer pour que chaque territoire puisse proposer une **diversité de solutions, accessibles financièrement**, s'inscrivant dans un **continuum d'offres adaptées aux besoins des personnes âgées**, permettant d'accompagner les parcours résidentiels et de vie.

À l'horizon 2040, il est estimé qu'un **quasi-doublement de cette offre serait nécessaire**, reposant notamment sur la création d'environ 120 000 places supplémentaires en résidences autonomie, la montée en charge de l'habitat inclusif, et le développement de Résidences séniors sociales dans le logement social de droit commun, complémentairement aux Résidences services séniors privées. La réussite de cette trajectoire appelle un **renforcement des soutiens à l'investissement et à la rénovation** du parc existant, un **soutien aux porteurs de projets**, ainsi qu'une **territorialisation fine des stratégies de développement** en s'appuyant sur un **pilotage et une gouvernance territoriale sous l'égide des Conseils départementaux.** Cela implique également **la création et le partage d'outils et de méthodologies adaptés** pour que ces derniers puissent efficacement remplir cette mission. Par ailleurs, dans son rapport remis en mars dernier, la mission inter-inspection IGAS-IGEDD relative aux diverses formes d'habitat partagé adapté au vieillissement fait de l'habitat partagé un axe de réponse crédible nécessitant un soutien massif notamment en matière d'investissement et une mobilisation de tous les acteurs.

La mobilisation lancée en avril dernier par Camille GAILLARD-MINIER, ministre déléguée chargée de l'Autonomie et des Personnes handicapées porte une ambition, celle de construire avec et pour les personnes âgées **une politique durable de l'autonomie, ancrée dans les territoires et fondée sur les réalités de terrain**. Elle fixe 6 priorités notamment celles de mieux connaître pour anticiper les besoins et diversifier les lieux de vie, et place les départements au centre de cette mobilisation.

Dans ce contexte, la **Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie** (CNSA), lance un **appel à manifestation d'intérêt** (AMI) **à l'attention des Conseils départementaux** intitulé « **Mobilisation pour l'habitat intermédiaire** ». Il vise à accompagner **5 territoires départementaux pilotes** dans la construction et la mise en œuvre d'une **trajectoire de déploiement de l'habitat intermédiaire.** La démarche est conduite en lien avec les partenaires nationaux mobilisés en faveur de l'habitat intermédiaire réunis au sein d'un comité de suivi national, et associe notamment la CNSA, la CDC, la DGCS, la DHUP et la CNAV. Elle bénéficie de l'appui de l'Agence Nationale d'Appui à la Performance des établissements de santé et médico-sociaux (ANAP). Cette mobilisation vise à produire des enseignements opérationnels sur les conditions de définition d'une trajectoire territoriale de déploiement de l'habitat intermédiaire. Cette démarche permettra d'identifier différentes méthodologies, les facteurs de réussite et les freins, et d'élaborer des cadres méthodologiques réplicables en fonction des situations territoriales.

PARTIE I. OBJET DE L'AMI, DEMARCHE ET CONDITIONS DE FINANCEMENTS

1.1. Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

L'AMI se donne pour objectif de soutenir **les départements les plus exposés aux besoins d'adaptation au vieillissement,** grâce à **un accompagnement méthodologique** allant de la démarche de diagnostic de l'offre et des besoins à la préparation d'une programmation territoriale **de déploiement d'habitats intermédiaires,** et grâce à la mobilisation d'**une enveloppe financière dédiée,** de 1,5M€ par lauréat**.**

L'AMI vise à répondre :

- Aux enjeux de r**enforcement du chef de filât des Conseils départementaux en matière d'habitat intermédiaire,** dans la continuité de leur rôle de pilotage des Conférences des Financeurs de l'Habitat Inclusif (CFHI), ainsi que de leurs responsabilités en matière d'autorisation et de tarification des résidences autonomie et de leur implication dans le développement et le suivi de cette offre ;
- Aux **besoins d'accompagnement et d'expertise des acteurs territoriaux** dans leurs démarches : dialogue entre acteurs du territoire, constitution des instances de pilotage et de suivi, diagnostic local à visée prospective, préparation d'une trajectoire de déploiement ;
- Aux **besoins d'ingénierie sociale, technique et financière et aux besoins de financements** des projets – identification des personnes ressources, aides à l'ingénierie et à l'investissement, prêts et subventions- permettant de passer de la conception à la concrétisation des projets inscrits dans une trajectoire de déploiement ;
- Aux **enjeux de capitalisation et d'outillage afin d'essaimer cet accompagnement** à d'autres territoires.

1.2. Candidats à l'expérimentation

1.2.1. Territoires cibles

L'AMI cible une **diversité de départements** reflétant des **réalités territoriales différentes.**

L'AMI cible des territoires :

- à la fois **très exposés et insuffisamment avancés** dans l'adaptation de leur territoire au vieillissement, au regard des travaux conduits dans la démarche France autonomie,
- ayant pu**, dans une première approche, identifier les acteurs locaux susceptibles de contribuer à la démarche portée par le Conseil départemental**,
- prêts à s'engager dans un cadre partenarial commun, dans une démarche de diagnostic de l'offre et des besoins, dans la préparation **et la mise en œuvre d'une trajectoire de déploiement d'habitats intermédiaires.**

1.2.2. Porteurs de projets éligibles

Seuls les **Conseils départementaux peuvent répondre à l'AMI.**

La candidature doit impérativement, pour être éligible, contenir une liste d'acteurs locaux que le département compte associer, notamment :

- Des communes et intercommunalités, des CCAS[1]/CIAS,
- Des EPF[2],
- Des bailleurs sociaux,
- Des organismes gestionnaires,
- Et complémentairement des associations -notamment associations d'habitants-, acteurs de la prévention…

Le Conseil départemental, porteur de projet, assure le pilotage. Il est le chef de file des acteurs qu'il mobilise. A ce titre, il a vocation à :

- adhérer au présent cadre d'adhésion de l'Appel à Manifestation d'Intérêt,
- organiser et piloter l'ensemble de la démarche sur son territoire,
- recevoir et affecter les fonds, à rendre compte de leur utilisation,
- participer à une évaluation nationale.

Il assure par ailleurs le portage salarial du professionnel en charge de la chefferie de projet.

Le calendrier de réalisation ainsi que les modalités de candidature et de mise en œuvre du cadre d'adhésion sont définis à la partie II du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

1.3. La démarche « Mobilisation pour l'Habitat Intermédiaire»

1.3.1. Un cadre commun

La démarche s'inscrit dans un cadre commun à tous les lauréats comprenant :
- la mise en place d'une chefferie de projet,
- la réalisation des étapes suivantes :
  - ✓ l'élaboration d'un diagnostic territorial,
  - ✓ la définition d'un cadre partenarial formalisé sous forme de protocole, et l'élaboration d'une préprogrammation de développement de l'habitat intermédiaire,
  - ✓ la priorisation des projets que le département souhaite engager et leur mise en œuvre.

Chaque étape fait l'objet d'un livrable.

A) La chefferie de projet

Le Conseil départemental recrute un Chef de projet pour l'accompagner, <u>sur une période de 18 mois à compter de son recrutement</u>, dans la mise en œuvre et le suivi de la démarche en mobilisant les moyens alloués par la CNSA dans le cadre de cet AMI.

Le/la chef(fe) de projet accompagne, pour le compte d'un territoire, et sous la responsabilité du Conseil départemental, la définition de la stratégie d'adaptation au vieillissement fondée sur le développement de solutions d'habitat intermédiaire et contribue à préparer la réalisation des projets.

Il/elle accompagne la réalisation du diagnostic, la mise en place de la gouvernance, l'identification et l'étude de faisabilité des projets, porte la recherche de financements et consolide une préprogrammation. Il/elle prépare ainsi l'ensemble des éléments permettant au territoire de faire ses arbitrages, de décider et de mettre en œuvre les projets à engager.

Il/elle contribue à structurer les pratiques et les outils du territoire afin d'accompagner la mise en œuvre des projets financés et de soutenir le développement futur de l'habitat intermédiaire. Il/elle inscrit également la démarche dans un cadre national défini par la CNSA, en participant à

[1] CCAS Centre communal d'action sociale et CIAS Centre intercommunal d'action sociale
[2] EPF Etablissement public foncier

l'accompagnement intégrant la fourniture d'outils et de méthodes, un appui individuel, l'animation d'une communauté de pratiques et l'évaluation du dispositif.

Le recrutement du Chef(fe) de projet est réalisé par le Conseil départemental au plus tard le 30 juin 2027.

La liste des missions de la chefferie de projet précisée en annexe 1 contribue à la définition de la fiche de poste par le Conseil départemental.

B) Les étapes

B.1. Le diagnostic territorial – livrable 1

Le porteur de projet réalise un diagnostic territorial visant à :

- Objectiver les besoins en habitat intermédiaire des personnes âgées
- Cartographier l'offre existante et identifier les zones de tension
- Évaluer les conditions de développement de l'habitat intermédiaire au regard de l'offre de services sanitaires, médico-sociaux et de droit commun présente sur le territoire, et identifier les besoins de développement et de coordination nécessaires à son fonctionnement
- Eclairer les priorités de maintien, de restructuration -notamment de Résidences autonomie-, de renforcement et de développement de l'offre d'habitat intermédiaire à l'échelle du territoire
- Fonder une stratégie et un plan d'action partagés sur des éléments objectivés.

Il porte sur les personnes de 60 ans et plus, avec une attention particulière aux 75 ans et plus et aux personnes en perte d'autonomie (GIR 4 à 1). Il s'appuie prioritairement sur la mobilisation et l'agrégation des travaux et données existants :

- Démarche menée dans le cadre de la Mobilisation France autonomie : diagnostic de l'offre existante et programmation à horizon 2030, appréciation des écarts entre l'offre existante et les besoins à l'horizon du pic démographique du département, scenarios d'adaptation de l'offre au virage démographique
- Autres démarches : Schéma départemental de l'autonomie, CFPPA, diagnostics habitat, documents de planification et d'aménagement du territoire, études locales, données Livia, CNSA, DREES (...), qui peuvent être complétés en tant que de besoin.
- Une attention est portée aux dynamiques d'aménagement des territoires, aux opportunités foncières et à l'insertion des projets dans un environnement favorable à l'autonomie, au lien social et à l'inclusion des personnes âgées, en associant les services départementaux compétents en matière d'autonomie, d'habitat, de logement et d'aménagement.

Au-delà de sa fonction d'analyse, le diagnostic territorial constitue une étape essentielle de mobilisation et de construction d'une vision partagée entre les acteurs, appelée à se traduire dans un second temps par la formalisation d'un protocole partenarial.

Il vise à produire un état des lieux partagé et prospectif, permettant d'apprécier les besoins en habitat intermédiaire à horizon 2030 et complémentairement à l'horizon du pic démographique, en articulation avec les solutions déjà existantes.

Une attention particulière est portée à l'information et aux échanges avec les services déconcentrés de l'État compétents en matière d'autonomie, de santé, de cohésion sociale, de logement et d'habitat, notamment les Agences régionales de santé (ARS) et les Directions départementales de l'emploi, du travail et des solidarités (DDETS) afin de favoriser la cohérence des travaux avec les politiques publiques nationales et territoriales.

Il doit permettre d'objectiver la connaissance des besoins et de l'offre, notamment au regard :

De l'exposition croissante du territoire au vieillissement de la population en s'appuyant sur des données relatives :
- Aux évolutions démographiques, aux facteurs socio-économiques et de vulnérabilité,

- Aux besoins et attentes des personnes âgées -modes de vie et aspirations résidentielles, besoins en services et accompagnement-.

Des enjeux territoriaux spécifiques au regard des constats suivants :
- Des zones de déficit d'offre d'habitat intermédiaire
- Des zones sans solution d'accompagnement de proximité
- Des territoires à fort vieillissement anticipé et faible solvabilité
- Des zones de désert médical cumulant isolement et dépendance.

Des besoins de restructuration et de développement de l'offre d'habitat intermédiaire en s'appuyant sur des données relatives :
- A l'offre d'hébergement et d'habitat intermédiaire existante
- A l'analyse qualitative de cette offre
- A l'offre sociale, médico-sociale et sanitaire devant s'y articuler
- Aux dynamiques contribuant à l'inclusion des personnes âgées.

Le diagnostic territorial est réalisé par le Conseil départemental et transmis à la CNSA au plus tard le 31 décembre 2027.

Le diagnostic peut utilement s'appuyer sur les axes de questionnement précisés en annexe 2. Le format de restitution du diagnostic sera élaboré dans une démarche de co-construction entre la maîtrise d'ouvrage nationale et les chefs de projet des Conseils départementaux.

B.2. Le protocole partenarial et la préprogrammation – livrables 2 et 3

À l'issue du diagnostic, le porteur de projet formalise un protocole partenarial et définit une préprogrammation de déploiement de l'habitat intermédiaire, en cohérence avec les priorités territoriales identifiées.

• Le protocole partenarial – livrable 2

Le porteur de projet est invité à mettre en place une gouvernance permettant de donner corps aux modalités de coopération entre acteurs autour de la démarche. Cette gouvernance s'appuie sur les instances territoriales existantes -champs de l'autonomie, du logement, de l'habitat, de l'action sociale et médico-sociale-, et prioritairement sur la CFHI. L'ensemble est formalisé dans un **protocole partenarial** précisant :
- La composition des instances
- Le rôle et les responsabilités
- Les modalités de coopération et d'engagement des acteurs.

• La préprogrammation – livrable 3

A l'issue du diagnostic, le porteur de projet construit une **préprogrammation de développement de l'offre d'habitat intermédiaire** en intégrant une analyse de faisabilité visant à apprécier les conditions de réalisation de chacun des projets envisagés et à optimiser les ressources locales et nationales (conditions techniques, foncières, financières et réglementaires, modalités de portage et de gestion, besoins en ingénierie notamment pour les projets complexes).

Le porteur de projet mobilise à cette fin les différents financements dédiés à l'ingénierie – voir 1.4 et annexe 3- et/ou les compétences de la chefferie de projet.

Cette étape permet d'identifier les projets les plus pertinents et d'éclairer la prise de décision des instances de gouvernance. Elle est accompagnée dans un second temps d'un travail d'élaboration des outils de suivi de la phase opérationnelle à venir de mise en œuvre des projets.

Le protocole partenarial et la préprogrammation sont réalisés par le Conseil départemental et transmis à la CNSA au plus tard le 30 juin 2028.

Les formats de restitution du protocole partenarial et de l'outil de préprogrammation seront élaborés dans une démarche de co-construction entre la maîtrise d'ouvrage nationale et les chefs de projet des Conseils départementaux.

B.3. Le choix et la réalisation des projets financés – livrable 4

Sur la base de la préprogrammation, le porteur de projet finalise les arbitrages avec les instances de gouvernance. Il établit la liste des projets qui seront engagés et auxquels il souhaite affecter les fonds de cet Appel à Manifestation d'Intérêt.

Cette liste précise, de manière synthétique :

- Les objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de l'offre et la répartition par type d'offre d'habitat intermédiaire,
- La liste des projets retenus, la nature (création, restructuration, transformation) et le descriptif des opérations,
- Un calendrier prévisionnel de mise en œuvre de chacun des projets,
- Leur coût et le plan prévisionnel de financement en précisant pour chacun l'affectation des moyens financiers dédiés à cet Appel à Manifestation d'Intérêt ainsi que les cofinancements prévus.

La transmission de cette liste de projets à la CNSA permet le versement par la CNSA des aides à l'investissement au Conseil départemental dans la limite du besoin de financement exprimé et en tout état de cause dans la limite de 1 300 000 €, et sous réserve que la CNSA constate que les projets respectent bien le périmètre et les conditions définies au 1.5.

La liste des projets est établie par le Conseil départemental et transmise à la CNSA au 1er trimestre 2029 et au plus tard le 31 mars 2029.

Le format de restitution de la liste des projets sera élaboré préalablement dans une démarche de co-construction entre l'assistance à maîtrise d'ouvrage nationale et les chefs de projets des Conseils départementaux.

Le porteur de projet engage la mise en œuvre de ces projets en veillant à la mobilisation effective des acteurs et des financements.

Il transmet annuellement à la CNSA un état d'avancement des projets ainsi qu'un bilan de l'utilisation des moyens financiers alloués par la CNSA dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt.

La clôture des travaux des projets financés est réalisée au plus tard le 31 décembre 2030.

L'outil dressant l'état récapitulatif des dépenses de chefferie de projet, de prestations intellectuelles et d'investissement est précisé en annexe 5.

1.3.2. Une démarche accompagnée et territorialisée

A) L'appui national

Dans le cadre de la démarche, les départements lauréats bénéficient et participent à l'accompagnement national combinant un appui individuel et collectif. Cet accompagnement vise à soutenir la mise en œuvre de la démarche, à apporter des appuis méthodologiques et à faciliter la résolution des difficultés rencontrées. Il s'appuie également sur l'animation d'une communauté de pratiques, permettant aux territoires de partager leurs retours d'expérience, de mutualiser les outils et de contribuer à une dynamique d'apprentissage collective. Enfin, cette démarche contribue à un travail de capitalisation des enseignements, permettant d'identifier les facteurs de réussite, les points de vigilance et de tirer des enseignements pour nourrir les autres territoires.

L’appui individuel

Chaque chef(fe) de projet bénéficie d'un accompagnement individualisé rythmé par des points d'étape réguliers aux moments clés de la démarche (diagnostic, protocole partenarial, préprogrammation). Cet accompagnement vise à sécuriser les choix méthodologiques, apporter un regard extérieur sur les travaux engagés et faciliter la résolution des difficultés rencontrées. Il peut également mobiliser ponctuellement des expertises ciblées sur des enjeux de gouvernance, de programmation, de montage de projet ou de financement.

L'animation collective et communauté apprenante

L'accompagnement collectif repose sur une communauté de pratiques permettant aux chefs de projet de partager leurs expériences, de bénéficier de regards croisés sur leurs projets, d'accéder à des expertises thématiques et de mutualiser des outils et méthodes. Animée par des séminaires, ateliers et temps d'échanges entre pairs, elle contribue à la montée en compétence des acteurs et à la capitalisation des enseignements de la démarche.

Capitalisation et essaimage

Les enseignements issus des territoires pilotes font l'objet d'une capitalisation continue sous forme de retours d'expérience, fiches pratiques, outils et recommandations. Cette démarche vise à identifier les facteurs de réussite, les points de vigilance et les conditions de transférabilité afin de faciliter l'essaimage auprès d'autres territoires.

Les conclusions de ces travaux sont présentées au comité de suivi national afin d'accompagner leur diffusion et de nourrir les perspectives de déploiement à plus grande échelle.

B) Une démarche territorialisée et adaptable

Il est attendu que le porteur de projet adapte les modalités de mise en œuvre aux spécificités de son territoire, en s’appuyant sur ses dynamiques locales et partenariats existants.

À ce titre, la démarche proposée constitue un cadre commun, mais laisse place à des modalités d’organisation, de séquencement (dans la limite des échéances fixées au présent cadre) et d’animation différenciées selon les contextes territoriaux. Cette souplesse vise à permettre l’émergence de démarches diversifiées, adaptées à la pluralité des situations rencontrées, et à favoriser l’innovation dans les modalités de conduite de projet.

Ainsi, les départements lauréats pourront notamment :

- Adapter le périmètre d’intervention (échelle infra-départementale, départementale ou par bassin de vie),
- Moduler les modalités de gouvernance et de concertation (articulation avec les instances existantes, format des groupes de travail, place des habitants),
- Ajuster le séquencement des travaux et leur niveau d’approfondissement selon les enjeux identifiés,
- Mobiliser des modalités d’ingénierie variées (ressources internes, assistance à maîtrise d’ouvrage, partenariats renforcés),
- Calibrer et répartir les aides à l’investissement et à l’ingénierie en fonction des besoins.

1.4. Les conditions de financement

1.4.1. Les financements de la CNSA

Chacun des 5 territoires sélectionnés bénéficiera d’un soutien financier de la CNSA d’un montant maximum de 1 500 000 € (un million cinq cent mille euros) versés au Conseil départemental répartis en deux enveloppes :

- 200 000€ (Deux cent mille euros) pour les dépenses de prestations intellectuelles relatives à la réalisation du diagnostic social et à la préprogrammation telles que définies à l'annexe 3, ainsi que les dépenses liées à la chefferie de projet telles que définies à l'annexe 1.
- 1 300 000 € (Un million trois cent mille euros) pour les dépenses d'investissement telles que définies à l'annexe 3 relatives à la mise en œuvre des projets de création et de restructuration d'habitats intermédiaires priorisés par le département avec un objectif de livraison fixé au plus tard le 31/12/2030.

Ces financements pourront être complétés par d'autres dispositifs financiers que la CNSA abondent et qui sont portés par ses partenaires (CNAV (IDRA, PAI RA) et CD (AMI HI)).

Les deux catégories de financement, aides à l'investissement et prestations intellectuelles ne sont pas fongibles entre elles.

Les financements mobilisés dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt s'inscrivent dans un principe de subsidiarité avec les dispositifs existants. À ce titre, les aides financées par la CNSA ont vocation à intervenir en complément des dispositifs d'accompagnement et de financement déjà mobilisables par les porteurs de projet et les autres partenaires nationaux et locaux.

La liste des dépenses éligibles au titre de la chefferie de projet est précisée en annexe 1.

La liste des prestations intellectuelles et dépenses d'investissement éligibles est précisée en annexe 3.

1.4.2. Les financements de la Banque des Territoires

En sus des financements mobilisés dans le cadre du présent Appel à manifestation d'intérêt, chacun des territoires lauréats pourra solliciter les dispositifs d'accompagnement et de financement proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations, notamment en matière d'ingénierie et de prêt, selon les dispositifs disponibles et les conditions d'éligibilité qui leur sont propres.

En particulier, en matière d'ingénierie, la Banque des Territoires peut accompagner les Conseils départementaux pour les appuyer dans leur stratégie d'investissement et de modernisation des Résidences Autonomie et des structures d'habitat partagé (diagnostic patrimonial, alignement avec la stratégie des bailleurs, priorisation des investissements nécessaires...).

1.4.3. Le Comité de suivi national et le soutien aux projets complexes

Le Comité de suivi national

Un comité de suivi national réunit dans un premier temps la CNSA, la CDC, la DGCS, la DHUP et la CNAV. Sa composition pourra être complétée par d'autres partenaires nationaux au cours de la mise en œuvre de la démarche.

Le comité de suivi national accompagne le déploiement de la démarche, favorise la coordination entre les partenaires nationaux et contribue à la capitalisation des enseignements issus des territoires pilotes. À ce titre, il :

- suit l'avancement des travaux conduits par les départements et les préprogrammations élaborées ;
- identifie les principales difficultés rencontrées par les territoires et facilite, si nécessaire, la mobilisation des expertises, partenaires ou dispositifs nationaux adaptés ;
- contribue à la diffusion des outils, méthodes et retours d'expérience issus de la démarche ;
- prend connaissance des enseignements des travaux d'évaluation et de capitalisation conduits par l'ANAP, notamment concernant les facteurs de réussite, les points de vigilance et les conditions de transférabilité des démarches territoriales ;
- valorise les enseignements issus des territoires pilotes afin d'alimenter les réflexions nationales en faveur du développement de l'habitat intermédiaire.

Le dispositif d'accompagnement et de revitalisation des Résidences autonomie

Compte tenu des enjeux de développement de l'offre de Résidences autonomie, des difficultés à faire aboutir les projets, et des risques de fermeture, les Conseils départementaux sélectionnés pourront mobiliser complémentairement le dispositif d'accompagnement et de revitalisation des Résidences autonomie, porté par l'ANAP et financé par la CNSA. Ce dispositif dit MNAI - Mission nationale d'appui à l'investissement - vise à soutenir :

- les projets de création ou de restructuration de Résidence autonomie développés dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt,
- les projets de création ou de restructuration de Résidence autonomie en difficultés financés dans le cadre du PAI -Plan d'Aide à l'Investissement-ou d'IDRA -Initiative pour le Développement des Résidences Autonomie-,
- les Résidences autonomie en risque de fermeture, répondant aux besoins des territoires et présentant un besoin de restructuration.

Les modalités de saisine de la MNAI sont précisées en annexe 4.

1.5. Le périmètre de l'offre d'habitat intermédiaire

Le périmètre de financement concerne le déploiement des offres d'habitat intermédiaire suivantes. Le Conseil départemental lauréat a vocation à intégrer dans sa préprogrammation et dans sa liste de projets financés à minima **deux des trois offres**.

A) Les Résidences autonomie

Il s'agit là :

- De soutenir le développement de résidences autonomie -en visant prioritairement à combler des manques identifiés en matière d'offre- intégrées à leur environnement, financièrement accessibles et porteuses d'un projet de vie favorisant l'inclusion, la prévention de la perte d'autonomie et le lien social ;

- De réhabiliter et consolider les Résidences autonomie en difficultés (bâti dégradé, perte d'attractivité, équilibre d'exploitation dégradé, nécessaire mise aux normes et mise en qualité des logements, circulations et espaces collectifs), les plus utiles au territoire (accessibilité géographique et financière, continuum d'offre, lieu d'ancrage des actions de prévention ouvertes sur le territoire…) et s'inscrivant dans une démarche de mise en qualité et de performance énergétique, de transformation en termes de qualité d'usage, de pérennisation voire d'extension de l'offre et de hausse des taux d'occupation.

B) Les Habitats inclusifs

Il s'agit de soutenir, en lien étroit avec la Conférence des financeurs de l'habitat inclusif (CFHI), le développement de projets d'habitat inclusif destinés aux personnes âgées. Cette articulation vise à garantir la pertinence des projets au regard des besoins du territoire, leur cohérence avec les stratégies locales et la prise en compte des choix des futurs habitants.

Les projets soutenus doivent permettre de développer une offre nouvelle d'habitat inclusif là où les besoins sont identifiés en prenant en compte durablement les conditions de vie et d'usage.

Le développement de l'offre se fait sous la forme de constructions neuves, d'opérations réhabilitation, de transformation et/ou d'extension de bâtiments existants (rénovation énergétique, requalification de logements et d'espaces partagés, mise à niveau du patrimoine) et visent à proposer des cadres de vie adaptés, durables et de qualité.

Dans leur conception, ils prennent en compte la qualité de vie, à la fois pour les personnes âgées et pour les professionnels intervenant à domicile en étant attentifs aux aménagements, à l'accessibilité des espaces (salles d'eau, cuisine, circulations), à l'intégration de solutions technologiques et domotiques adaptées, ou encore à l'aménagement d'espaces extérieurs contribuant au bien-être et au lien social.

Une attention particulière sera donnée à l'inscription de ces habitats inclusifs dans la programmation des dépenses d'AVP du département.

C) Les autres habitats intermédiaires développés par les bailleurs sociaux

Il s'agit là de soutenir le développement de solutions d'habitat intermédiaires adaptées au vieillissement portées par les bailleurs sociaux et coconstruites avec les habitants :

- Solutions d'habitat adaptées au vieillissement, et ce, quelle que soit leur forme -résidences séniors sociales, béguinages, résidences intergénérationnelles-, dès lors qu'elles s'appuient sur les logements sociaux réservés aux personnes en perte d'autonomie au titre de l'article 20 de la loi d'adaptation de la société au vieillissement,

- Logement-foyers habitats inclusif, permettant d'optimiser l'accessibilité financière des habitants à faibles ressources (prêts locatifs aidés, APL foyer), la prise en compte des espaces communs dans l'assiette de financement, et la définition des services par les habitants dans le cadre du Projet de vie sociale et partagé.

Ce soutien à l'investissement vise à **structurer des espaces communs** favorisant la concertation et la participation des habitants, le déploiement d'actions d'animation et la mise en place de services de proximité portés par des professionnels, tout en renforçant les liens avec les acteurs locaux et dispositifs de droit commun, dans une logique d'inclusion et d'ancrage territorial.

Il a pour objectif de créer les conditions d'un accompagnement de proximité, articulant vie collective, intervention des professionnels et ouverture sur le territoire, afin de favoriser le lien social, l'inclusion dans la cité, l'accès aux droits et la prévention de la perte d'autonomie.

La liste des prestations intellectuelles et dépenses d'investissement éligibles est précisée en annexe 3.

PARTIE II. MODALITES DE CANDIDATURE, MISE EN ŒUVRE DES FINANCEMENTS ET DU CADRE D'ADHESION

2.1. Modalités de candidatures et de sélection des candidats

A) Le dossier de candidature et d'acceptation des engagements

Pour pouvoir bénéficier de ce financement, les Conseils départementaux intéressés doivent adhérer au présent cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt s'engageant ainsi à respecter l'ensemble des conditions détaillées au présent cadre.

Pour se porter candidats les Conseils départementaux doivent transmettre à la CNSA une candidature complète au **plus tard le lundi 23 novembre 2026 inclus**, à l'adresse MHI@cnsa.fr. Toute candidature déposée après la date de clôture de la fenêtre de dépôt ou sur une autre adresse ne sera pas étudiée.

Cette candidature se compose des pièces suivantes sous format pdf :

- Le dossier de candidature, suivant la trame fournie en annexe 6,
  - Si le Conseil départemental a voté l'adhésion au présent cadre d'adhésion dans un délai compatible avec le dépôt de sa candidature au plus tard le 23 novembre 2026 inclus, le dossier de candidature est daté et signé par le président du conseil,
  - Si le Conseil départemental n'a pas voté l'adhésion au présent cadre dans un délai compatible avec le dépôt de sa candidature au plus tard le 23 novembre 2026 inclus, le dossier de candidature est daté et non signé par le président du conseil ;
- En cas d'absence de vote du Conseil départemental lors du dépôt de sa candidature au présent AMI, la candidature du département est impérativement accompagnée de l'acte d'engagement (annexe 7) du département datée et signée par le président du Conseil.
- Le RIB du département.

⚠ IMPORTANT : Si la délibération du Conseil départemental validant son adhésion au présent cadre n'a pas encore eu lieu à cette date, le dossier de candidature et d'acceptation des engagements devra être accompagné d'un acte d'engagement (cf annexe 7) au 23 novembre 2026.
Pour valider la recevabilité de la candidature**,** l'instance départementale devra délibérer avant le 18 décembre 2026 inclus. Le résultat du vote figurant sur la délégation départementale sera communiqué expressément à la CNSA avant le 21 décembre à minuit, accompagné du dossier de candidature, à l'identique, daté et signé par le président du Conseil. Si cette transmission n'est pas réalisée dans les temps, la candidature ne sera pas recevable.

Le dossier de candidature est disponible en annexe 6.
L'acte d'engagement est disponible en annexe 7.

B) L'instruction des candidatures et le comité de sélection

Le calendrier est le suivant :

Date limite de dépôt des candidatures	Le lundi 23 novembre 2026 inclus
Instruction des dossiers de candidature	Du mardi 24 novembre au vendredi 04 décembre
Comité de sélection national	Entre le lundi 07 décembre et le vendredi 18 décembre
Communication des lauréats	Entre le mardi 22 décembre et le vendredi 31 décembre

L'instruction des dossiers de candidature sera réalisée par un jury composé de la Direction de l'appui au pilotage de l'offre de la CNSA, de la Direction générale de la cohésion sociale, de la Direction des politiques sociales de la CDC, et présidé par la CNSA.

Le choix des candidatures s'appuiera sur les critères suivants.

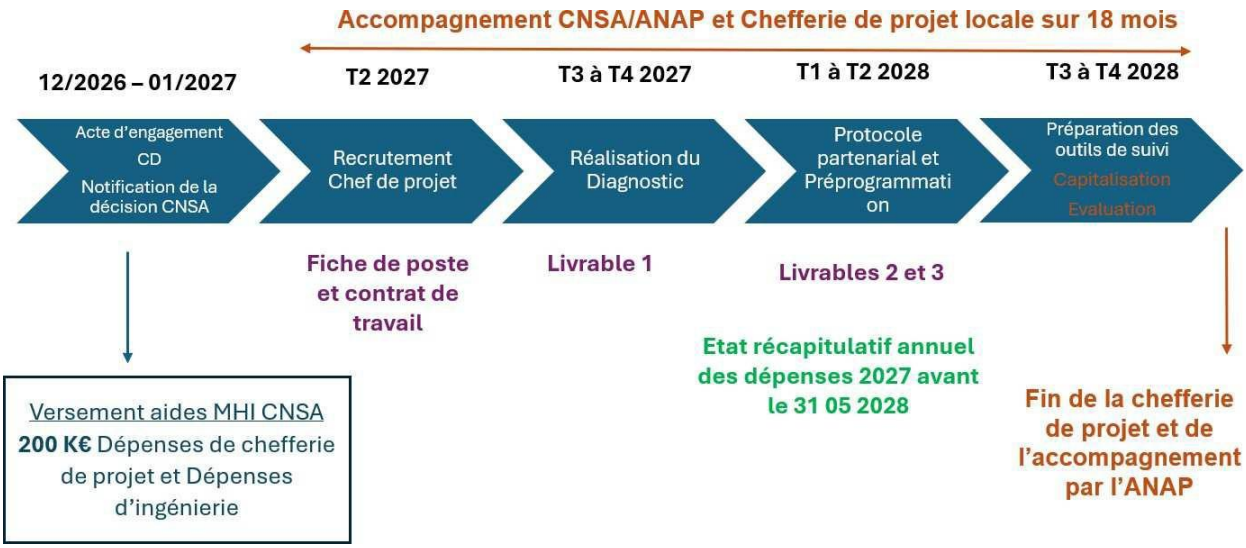
Critère
A. Besoin et caractère stratégique de l'habitat intermédiaire
1. Intensité du vieillissement et évolution des Personnes âgées en perte d'autonomie
2. Besoin futur d'habitat intermédiaire
3. Temporalité et caractère anticipateur (à horizon 2030 et du pic démographique)
B. Cohérence stratégique de la candidature
4. Caractère structurant de l'habitat intermédiaire dans la stratégie territoriale
5. Difficultés rencontrées dans le développement de projets d'habitat intermédiaire
6. Articulation avec le continuum d'offre, les services et la prévention
C. Capacité de mise en œuvre
7. Identification/diversité des acteurs territoriaux mobilisables
8. Motivation et engagement du département

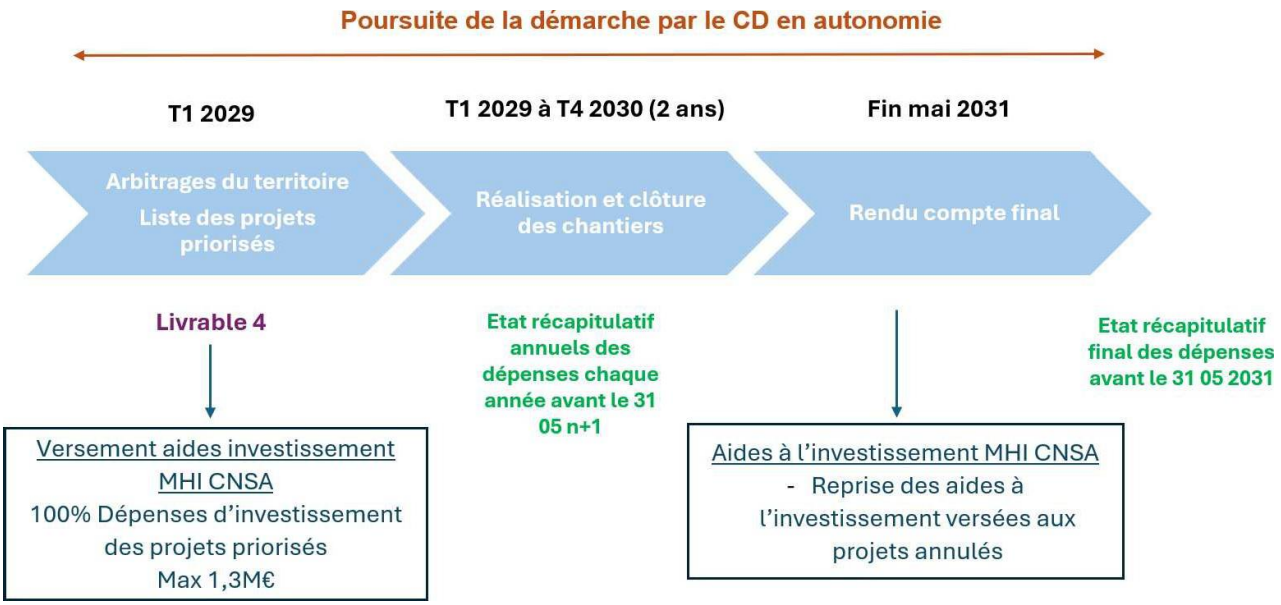
À l'issue de l'examen des candidatures, la sélection des territoires veillera, à niveau de qualité comparable, à assurer une représentation diversifiée des contextes territoriaux concernés par les enjeux d'adaptation au vieillissement (territoires urbains, ruraux, littoraux, de montagne, ultramarins, métropolitains, denses ou peu denses). Un procès-verbal matérialisera l'ensemble des échanges, des notations et des choix effectués par le jury et donnera lieu à l'établissement d'une décision du directeur de la CNSA qui sera notifiée aux départements lauréats.

2.2. Calendrier de réalisation, engagements respectifs, modalités de versement et de gestion des fonds

A) Calendrier de réalisation

La démarche MHI est mise en œuvre sur 4 années à compter de l'acte d'engagement.





B) Engagements de la CNSA et modalités de versement des aides à l'investissement

La CNSA assure le pilotage stratégique et la coordination nationale de la démarche Mobilisation pour l'Habitat Intermédiaire. À ce titre, elle mobilise les partenaires nationaux, organise le Comité de suivi national, met à disposition un cadre méthodologique commun, assure le suivi des territoires pilotes et veille à la capitalisation des enseignements. Elle s'appuie pour cela sur des partenaires et prestataires.

La CNSA organise des points étapes avec chacun des Conseils départementaux afin de partager l'état d'avancement des travaux aux moments clés et de présenter :

- Le diagnostic territorial
- Le protocole partenarial et la préprogrammation
- Le choix des projets priorisés et leur calendrier de mise en œuvre
- L'état d'avancement des projets.

CNSA s'engage à verser les aides à l'investissement à chaque Conseil départemental lauréat selon le calendrier suivant :

- Un premier acompte, à hauteur de 200 000€, ayant vocation à couvrir les dépenses de chefferie de projet et de prestations intellectuelles, sera versé dans le délai d'un mois suivant la date de notification de la décision du directeur de la CNSA.
- Un second acompte, à hauteur maximale de 1 300 000€, correspondant au montant nécessaire au financement des projets priorisés par le département, sera versé dans le délai d'un mois suivant la réception de la liste de ces projets (livrable 4) transmises par le Conseil départemental à la CNSA au 1er trimestre 2029 et au plus tard le 31 mars 2029.

Le versement des aides est effectué par virement au compte bancaire du Conseil départemental dont le RIB est fourni dans le dossier de candidature.

La CNSA se réserve le droit de proposer un avenant aux lauréats pour allonger la date du cadre d'adhésion afin de couvrir l'achèvement des projets dont la réalisation ne serait pas achevée au 31 décembre 2030.

C) Engagements du Conseil départemental

- **Engagements généraux**

Le Conseil départemental s'engage à :

- assurer le pilotage et la mise en œuvre de la démarche Mobilisation pour l'habitat intermédiaire, en respect des étapes présentées au I du présent AMI,
- recruter un chef de projet chargé d'accompagner la démarche,
- transmettre les livrables prévus en respect du calendrier ci-dessus (diagnostic avant fin T4 2027, protocole et préprogrammation avant la fin du T2 2028, liste des projets priorisés avant la fin T1 2029),
- participer aux points étapes réalisés par la CNSA avec le Conseil départemental afin de partager l'état d'avancement des travaux aux moments clés et de présenter :
    - Le diagnostic territorial
    - Le protocole partenarial et la préprogrammation
    - Le choix des projets priorisés et leur calendrier de mise en œuvre
    - L'état d'avancement des projets.
- assurer le portage administratif et financier du dispositif, recevoir les financements alloués par la CNSA, les mobiliser au service du diagnostic territorial, de l'étude de faisabilité des projets, et de la mise en œuvre des projets priorisés issus de la préprogrammation territoriale validée dans le cadre de la gouvernance locale et présentée au Comité national des financeurs, et rendre compte de leur utilisation auprès de la CNSA,
- participer aux actions d'accompagnement, aux travaux collectifs, au suivi et à l'évaluation nationale de la démarche.

Le Conseil départemental s'engage :

- à informer au préalable la CNSA, qui se réserve le droit de s'y opposer, de toutes modifications relative à la liste des projets priorisés transmise,
- à conventionner avec les prestataires et porteurs de projets qu'il aura choisi pour être bénéficiaires des fonds qui lui auront été délégués et à reprendre dans les conventions les obligations qui sont inscrites dans ce document et qui s'appliqueraient à eux.

- **Rendu compte**

Le Conseil départemental s'engage à transmettre avant le 31 mai de chaque année, à partir de 2028 et jusqu'à 2031, un état récapitulatif des dépenses engagées en n-1 pour chacune de ces catégories de dépenses (annexe 5 datée et signée par le représentant légal du département), accompagné :

- Pour chacun des projets d'investissement, des actes juridiques d'engagement et de clôture des opérations,

Pour la chefferie de projet, le Conseil départemental transmettra :

- La fiche de poste et le contrat de travail lors de l'embauche du chef de projet

Le Conseil départemental s'engage à transmettre avant le 31 mai 2031 un état récapitulatif final des dépenses engagées depuis la notification de la décision de la CNSA, permettant de donner une vision globale de chacune des catégories de dépenses (annexe 5 datée et signée par le représentant légal du département).

L'outil dressant l'état récapitulatif des dépenses de chefferie de projet, de prestations intellectuelles et d'investissement est précisé en annexe 5.

Le Conseil départemental s'engage à prendre en compte les règles suivantes :

- Les deux catégories de financement, aides à l'investissement et prestations intellectuelles, ne sont pas fongibles.
- Les financements mobilisés dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt s'inscrivent dans un principe de subsidiarité avec les dispositifs existants.

- Dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt, les investissements concernés doivent être commencés au plus tard le 31 décembre 2029 et terminés au plus tard le 31 décembre 2030.
- Toute modification de l'utilisation des fonds doit faire l'objet d'un accord de la CNSA.

- **Contrôle et audit**

Dans une logique de suivi partagé de l'utilisation des financements, le Conseil départemental s'engage à faciliter les contrôles réalisés par la CNSA, ou toute personne mandatée par elle, notamment en donnant accès aux documents comptables et administratifs nécessaires.

Ces contrôles peuvent être réalisés sur pièces et, lorsque cela est nécessaire, sur place. Ils visent à s'assurer de l'éligibilité des projets et des dépenses, de l'effectivité des opérations, du paiement des dépenses, du respect du calendrier et du plan de financement ainsi que de l'absence de double financement.

Afin de faciliter ce suivi, le Conseil départemental et les bénéficiaires finaux tiennent une comptabilité séparée des opérations financées ou utilisent une codification comptable spécifique permettant d'identifier l'ensemble des transactions rattachées au financement de la CNSA.

Le Conseil départemental facilite la transmission à la CNSA des documents nécessaires, veille à l'existence d'une piste d'audit permettant de rapprocher les montants déclarés des pièces comptables, des justificatifs de paiement et des réalisations correspondantes, et s'engage à conserver l'ensemble des justificatifs pendant cinq ans. Il se garantit les mêmes droits de contrôle dans les relations conventionnelles qu'il entretient, directement ou par l'intermédiaire de ses services, avec les porteurs de projets, les prestataires et les bénéficiaires finaux, et intègre les obligations correspondantes dans les conventions conclues avec eux.

En complément de ces contrôles courants, la CNSA peut programmer ou diligenter un audit, de manière aléatoire ou sur la base d'une analyse des risques. Le contrôle ou l'audit peut porter sur l'ensemble de la chaîne de financement, y compris sur les opérations réalisées par les bénéficiaires finaux. Dans ce cadre, le Conseil départemental organise, en lien avec les parties concernées, l'accès aux personnels, aux locaux, aux systèmes d'information et aux documents nécessaires. Au cas où l'état récapitulatif définitif des dépenses, 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'Appel à Manifestation d'Intérêt, la CNSA procèdera au recouvrement des sommes indûment perçues par le Conseil départemental.

Il en est de même pour le Conseil départemental vis-à-vis des porteurs de projets et des prestataires. Dans le cas où le contrôle par le département des porteurs de projets et prestataires ferait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles initialement prévues dans les engagements respectifs des porteur et prestataires, le Conseil départemental procèdera au recouvrement des sommes indûment perçues et les reversera à la CNSA.

2.3. Durée du cadre d'adhésion

Le présent cadre est conclu à compter de sa date de notification jusqu'au 31 décembre 2031.

2.4. Sanction et résiliation du cadre d'adhésion

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'Appel à Manifestation d'Intérêt, 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 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'Appel à Manifestation d'Intérêt « Mobilisation pour l'Habitat Intermédiaire », les montants versés seront restitués par le porteur de projet 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 au 2.2 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.

2.5. Données à caractère personnel

2.5.1. Conformité informatique et libertés et protection des données personnelles

Les Parties s'engagent à respecter, en ce qui les concerne, les dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ainsi que celles du Règlement (UE) 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« Règlement Général sur la Protection des Données » ou « RGPD »).
Les données échangées dans le cadre de la présente Convention ne comportent aucune donnée à caractère personnel sensible au sens de l'article 9 du Règlement (UE) 2016/679 (RGPD).

Les informations contenues dans les flux correspondent à des données administratives publiques issues de décisions tarifaires rendues par les autorités compétentes et publiées conformément aux dispositions réglementaires applicables. À ce titre, ces décisions sont accessibles au public par leur publication au Recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture ou de l'autorité compétente concernée.
Les échanges prévus par la présente Convention ont pour finalité de faciliter la transmission, le traitement et la mise à disposition automatisés de ces informations publiques entre les Parties, dans des conditions garantissant leur intégrité, leur traçabilité et leur disponibilité.

2.5.2. Obligations des Parties

Chacune des Parties s'engage à communiquer les coordonnées de contact de son Délégué à la Protection des Données (DPO) et à tenir à jour la documentation nécessaire à la preuve de la conformité du traitement (registre des traitements, étude d'impact si nécessaire).

Chaque Partie informe l'autre Partie de toute modification des coordonnées de sa.on Délégué.e à la protection des données.

2.5.3. Sécurité

Les Parties s'engagent à mettre en œuvre et maintenir respectivement les procédures et les mesures de sécurité permettant d'assurer la protection de leurs matériels, de leurs locaux et de leurs services, ainsi que la protection des données transmises contre les risques d'accès non

autorisés, de modification, de destruction ou de perte de ces données.
En outre, conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1978 susvisée et de l'article 32 du RGPD, les Parties s'engagent à prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver la sécurité et la confidentialité des données échangées dans le cadre de la présente Convention en s'assurant qu'elles ne soient en aucun cas divulguées ou retransmises à des personnes physiques ou morales non autorisées.

2.6. Confidentialité

Les Parties, ainsi que l'ensemble de leurs agents, personnels, préposés, intervenants autorisés et, le cas échéant, prestataires ou sous-traitants dûment habilités, sont tenus au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité pendant toute la durée d'exécution de la présente Convention et après son expiration ou sa résiliation, pour quelque cause que ce soit.

Sont considérés comme confidentiels, au sens de la présente Convention, tous documents, informations, données, méthodes, procédés, échanges, études, analyses, travaux et, plus généralement, tous éléments, quel qu'en soit le support ou la forme, communiqués par l'une des Parties à l'autre Partie ou auxquels l'une des Parties a accès à l'occasion de l'exécution de la Convention, dès lors qu'ils ne sont pas librement accessibles au public.

Les informations confidentielles ne peuvent être utilisées que pour les seuls besoins de l'exécution de la présente Convention. Elles ne peuvent être divulguées, communiquées ou rendues accessibles à des tiers non autorisés, en tout ou partie, sans l'accord préalable et exprès de la Partie dont elles émanent, sauf obligation légale, réglementaire ou demande émanant d'une autorité administrative, juridictionnelle ou de contrôle compétente.

Chaque Partie s'engage à :

- respecter et faire respecter par ses agents, personnels, intervenants, prestataires et sous-traitants autorisés les obligations de secret professionnel, de discrétion et de confidentialité ;
- limiter strictement l'accès aux informations confidentielles aux seules personnes ayant à en connaître pour les besoins de l'exécution de la présente Convention ;
- mettre en œuvre les mesures utiles pour prévenir toute divulgation, utilisation non autorisée, altération, perte ou accès indu aux informations concernées ;
- n'utiliser les informations échangées qu'aux seules fins de l'exécution de la présente Convention ;
- veiller à ce que tout tiers autorisé à accéder à de telles informations soit préalablement soumis à des obligations de confidentialité appropriées.

Les obligations prévues au présent article ne s'appliquent pas aux informations :

- dont la Partie réceptrice peut démontrer qu'elle en avait licitement connaissance avant leur communication par l'autre Partie ;
- qui étaient, au moment de leur communication, librement accessibles au public, ou le deviennent ultérieurement sans manquement de la Partie réceptrice à ses obligations ;
- qui ont été reçues licitement d'un tiers lui-même non tenu à une obligation de confidentialité ;
- qui ont été développées de manière indépendante par la Partie réceptrice, sans utilisation des informations confidentielles reçues ;
- dont la divulgation est imposée par une disposition légale ou réglementaire ou par une décision d'une autorité compétente, sous réserve, dans la mesure du possible, d'en informer préalablement l'autre Partie.

Les obligations de confidentialité prévues au présent article survivent à l'expiration ou à la résiliation de la présente Convention aussi longtemps que les informations concernées conservent un caractère confidentiel ou demeurent couvertes par une obligation légale ou réglementaire de secret.

2.7. Propriété intellectuelle et droits d'utilisation

2.7.1. Droits antérieurs et éléments propres aux Parties

La présente Convention n'emporte aucun transfert de droits de propriété intellectuelle entre les Parties. Chacune d'elles demeure titulaire des droits de propriété intellectuelle portant sur les logiciels, applications, bases de données, interfaces, architectures, référentiels, documentations, modèles, méthodes, outils, signes distinctifs et savoir-faire qu'elle détient ou qu'elle est autorisée à utiliser.

2.7.2. Droits d'utilisation nécessaires au Service

Pour les seuls besoins de l'exécution de la Convention et de l'exercice de leurs missions légales et réglementaires, chaque Partie concède à l'autre Partie un droit d'utilisation, valable pour la France entière, sur les éléments qu'elle met à la disposition du co-contractant dans la mesure strictement nécessaire à la transmission, à la réception, au rapprochement, au contrôle, à l'intégration, à la consultation, au suivi, au support, à la maintenance, à la sécurité et à la continuité du Service.

Ce droit d'utilisation est non exclusif, non cessible et limité à la durée de la Convention, sous réserve des obligations de conservation, d'archivage et de preuve qui demeurent applicables après sa cessation. Il ne confère aucun droit de propriété sur les outils, systèmes, bases de données ou documentations de l'autre Partie.

Sauf disposition légale contraire ou accord écrit préalable de la Partie titulaire, les éléments mis à disposition ne peuvent être utilisés à des fins autres que celles nécessaires au Service, communiqués à un tiers non autorisé, commercialisés, adaptés ou reproduits au-delà de ce qui est nécessaire à l'exécution de la Convention.

2.7.3. Signes distinctifs et cessation de la Convention

La Convention n'autorise aucune Partie à utiliser la dénomination, le sigle, la marque, le logo ou tout autre signe distinctif de l'autre Partie, sauf pour les besoins strictement nécessaires à l'identification et au fonctionnement du Service ou après accord écrit préalable.
À l'expiration ou à la résiliation de la Convention, chaque Partie cesse d'utiliser les éléments de l'autre Partie.
Si leur conservation ou leur utilisation demeurent nécessaires à l'exercice des missions légales et réglementaires des Parties, au respect d'une obligation légale, réglementaire, probatoire ou d'archivage, l'opportunité d'une nouvelle convention à conclure entre les Parties sera alors étudiée entre elles.

2.8. 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.

2.9. Litiges

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

A Paris, le

Maëlig LE BAYON

Directeur général de la CNSA

Signature numérique
de Maelig LE BAYON
Date : 2026.10.13
11:56:56 +02'00'

Le Contrôleur général économique et financier

Signature numérique de
TASSART CHRISTOPHE
Motif : Avis n°2026-079
Date : 2026.10.12
15:09:08 +02'00'
Version d'Adobe Acrobat
Reader : 2026.002.21901

ANNEXES

Annexe 1 – Chef de projet – Missions et dépenses éligibles

Pour la mise en œuvre de la démarche, le porteur de projet recrute un(e) chef(fe) de projet dédié. Il/elle intervient pour le compte d'un territoire, et sous la responsabilité du Conseil départemental. Il/elle accompagne la réalisation du diagnostic, la mise en place de la gouvernance, l'identification et l'étude de faisabilité des projets, recherche les financements et consolide une préprogrammation. Il/elle prépare ainsi l'ensemble des éléments permettant au territoire de faire ses arbitrages, de décider et de mettre en œuvre les projets à engager. Il/elle contribue au renforcement des pratiques et à l'outillage, notamment en vue d'accompagner la phase opérationnelle de mise en œuvre des projets.

Missions

Pilotage et animation territoriale

- Organiser et animer la gouvernance du projet (instances de pilotage et techniques)
- Coordonner les acteurs et assurer la cohérence avec les politiques publiques locales
- Contribuer à la concertation et à la mobilisation des partenaires

Diagnostic et définition des orientations

- Piloter un diagnostic territorial partagé en s'appuyant sur les données existantes
- Identifier les besoins, les écarts offre/demande et les priorités d'intervention
- Élaborer des orientations de développement de l'habitat intermédiaire

Ingénierie, préprogrammation et montage des projets

- Préparer les conditions nécessaires au montage et à la mise en œuvre des projets
- Identifier et suivre les études nécessaires (opportunité, faisabilité)
- Assurer la recherche de financement et structurer la préprogrammation

Suivi de la mise en œuvre

- Informer la gouvernance de l'état d'avancement de chacune des étapes
- Superviser les livrables et préparer l'état récapitulatif annuel des dépenses
- Mettre en place les outils de suivi de la phase opérationnelle des projets

Inscription dans la démarche nationale

- Participer à l'accompagnement national (appui individuel, communauté de pratiques)
- Contribuer à la capitalisation et au retour d'expérience national

Dépenses éligibles

Dépenses de personnel :

- Rémunération brute du/de la chef(fe) de projet (salaire ou traitement indiciaire)
- Charges patronales obligatoires afférentes
- Le cas échéant, primes ou indemnités directement liées aux fonctions exercées, dans la limite des règles applicables à la structure employeuse

Dépenses annexes directement liées à la mission :

- Frais de déplacement liés à la mission dans le respect des règles applicables à la structure employeuse
- Frais de participation à des temps collectifs nationaux (séminaires, ateliers, communautés de pratiques) organisés dans le cadre de l'accompagnement national.

Dépenses non éligibles

- Dépenses de fonctionnement du porteur de projet, dépenses de formation, dépenses d'équipement
- Dépenses engagées en dehors de la période de réalisation du projet, dépenses ne faisant pas l'objet de pièces justificatives conformes.

Annexe 2 – Diagnostic territorial – Axes de questionnements

Afin de guider la réflexion sans en contraindre les modalités, le diagnostic peut utilement s'appuyer sur les axes de questionnement suivants :

Objectifs de connaissance

- Quelle est la dynamique démographique du territoire (évolution, répartition territoriale, profils) ?
- Quels sont les besoins et attentes des personnes âgées selon leur niveau d'autonomie et leur situation (isolement, précarité, handicap, troubles cognitifs…) ?
- Quelle est l'offre existante (quantitative et qualitative) en matière d'habitat et d'accompagnement ?
- Quelle est l'accessibilité géographique et financière de cette offre ?
- Quelles sont les inadéquations entre l'offre et les besoins, selon les territoires (urbain, périurbain, rural) ?

Objectifs d'action

- Quelles priorités de développement ou de restructuration de l'offre se dégagent ?
- Quels types d'habitat intermédiaire apparaissent les plus pertinents selon les contextes ?
- Quels sites ou projets potentiels peuvent être identifiés ?
- Quels acteurs sont susceptibles de porter ou d'accompagner les projets ?
- Quelles premières orientations opérationnelles peuvent être définies en vue d'une programmation ?

Objectifs de connaissance

• Analyser la structure et les projections démographiques

• Identifier les profils et besoins des personnes âgées

• Recenser et qualifier l'offre existante

• Cartographier les services à domicile et dispositifs d'accompagnement

• Évaluer les inadéquations offre / demande par bassin de vie

Objectifs d'action

• Définir des scénarios de développement de l'habitat intermédiaire

• Identifier des sites et porteurs potentiels

• Formuler des recommandations par type de territoire (urbain, périurbain, rural)

• Proposer un plan d'action priorisé et chiffré

Annexe 3 – Prestations intellectuelles et Dépenses d'investissement éligibles

Dépenses de Prestations intellectuelles éligibles

Les dépenses de prestations intellectuelles éligibles sont celles relatives :

- à la réalisation du diagnostic territorial et à l'élaboration de la programmation
- à l'émergence et à la sécurisation des projets.

Le porteur de projet peut recourir à des prestations d'ingénierie afin de conduire certaines étapes ou expertises spécifiques en mobilisant des opérateurs spécialisés (association spécialisées, bureaux d'études, assistants à maîtrise d'ouvrage, etc.). Ces modalités permettent d'adapter les ressources mobilisées au regard des besoins du territoire et de la complexité des projets.

Sont éligibles les dépenses relatives à des prestations d'ingénierie nécessaires à la conception, à la préparation et à la mise en œuvre des projets d'habitat intermédiaire. Ces prestations doivent être directement liées à des projets identifiés dans la préprogrammation.

1. Études amont et diagnostics
- Diagnostics territoriaux et analyses de besoins
- Études d'opportunité et de positionnement de l'offre
- Consolidation et exploitation des données existantes

2. Études pré-opérationnelles et de faisabilité
- Études techniques, architecturales, financières ou réglementaires
- Études de site (géotechniques, pollution des sols, etc.)
- Analyses de faisabilité permettant d'éclairer la décision d'engagement

3. Programmation et définition des projets
- Études de programmation (fonctionnelle et technique)
- Scénarisation et aide à la décision

4. Appui au montage et à la conduite des opérations
- Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)
- Appui au montage opérationnel, juridique et partenarial
- Appui à la coordination des acteurs et au pilotage des opérations

5. Ingénierie financière
- Élaboration des plans de financement
- Recherche et mobilisation des financements
- Montage de dossiers de subvention ou de prêts

6. Ingénierie sociale, développement social, participation des usagers
- Démarches de concertation et de co-construction
- Assistance à maîtrise d'usage (AMU) associant les habitants et usagers
- Élaboration de projets de vie sociale et partagée, de projets sociaux
- Elaboration de projets de tiers-lieux (design social, organisation des partenariats, dispositifs de participation, conception du programme d'animation du lieu)

7. Appui transversal et suivi
Expertises spécifiques (juridiques, foncières, organisationnelles)
Mise en place d'outils de pilotage, d'indicateurs et de suivi

Dépenses d'investissement éligibles

A) Résidence autonomie

Projets de réhabilitation, de création ou d'extension

Sont éligibles à l'AMI les opérations portant sur le bâti des résidences autonomie[3], visant leur modernisation et leur adaptation, dès lors que ces travaux améliorent le cadre de vie, le confort, la sécurité des résidents, s'inscrivent dans la dynamique de la Réglementation Environnementale 2020 - RE 2020- et sous réserve que les travaux n'aient pas débuté avant la transmission de la liste des projets à la CNSA et de la vérification de sa conformité à l'AMI. Il s'agit des dépenses liées notamment :

- aux travaux de réhabilitation,
- aux opérations de modernisation et de mise aux normes s'inscrivant dans un projet global d'évolution de l'offre,
- aux opérations de restructuration,
- aux travaux d'agrandissement,
- aux opérations de reconstruction,
- à la création de places nouvelles.

Projets d'aménagement et d'équipement

Sont éligibles à l'AMI les dépenses liées aux opérations d'aménagement et d'équipement des résidences autonomie, dès lors que ces opérations s'inscrivent **prioritairement dans un projet de rénovation globale**, s'inscrivent dans la dynamique de la Réglementation Environnementale 2020 - RE 2020-, et sous réserve que les travaux n'aient pas débuté avant la transmission de la liste des projets à la CNSA et de la vérification de sa conformité à l'AMI. Il s'agit des dépenses liées notamment :

- aux travaux d'aménagement d'espaces intérieurs,
- aux travaux d'aménagement d'espaces extérieurs,
- aux projets d'équipements numériques et informatiques.

Projets de tiers-lieux

Sont éligibles à l'AMI les dépenses liées aux projets de tiers-lieux portés par les résidences autonomie, et sous réserve que le projet s'intègre à un projet de réhabilitation ou de création ou d'extension, comporte une intervention sur le bâti, s'inscrive dans la dynamique de la Réglementation Environnementale 2020 -RE 2020- , et que les travaux n'aient pas débuté avant la transmission de la liste des projets à la CNSA et de la vérification de sa conformité à l'AMI. Il s'agit des dépenses liées notamment :

- aux opérations de restructuration, de conception, d'aménagement et/ou de mise aux normes des espaces de la résidence autonomie dédiés au tiers-lieu,
- aux travaux facilitant l'accès direct par l'extérieur à ces espaces,
- à l'équipement du tiers-lieu.

B) Habitat inclusif

Sont éligibles au financement, dans le cadre des projets d'habitat inclusif[4] et sous réserve que le projet comporte une intervention sur le bâti et/ou permette d'améliorer la qualité de vie pour les habitants et les professionnels, s'inscrive dans la dynamique de la Réglementation Environnementale

[3] Résidences autonomie telles que définies par la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 et de son décret d'application du 27 mai 2016

[4] Habitats inclusifs tels que définis par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite Loi ELAN (Art L 281-1 du CASF)

2020 (RE 2020), et que les travaux n'aient pas débuté avant la transmission de la liste des projets à la CNSA et de la vérification de sa conformité à l'AMI, les dépenses liées :

- Aux travaux portant sur le bâti :
    - Construction neuve, transformation d'un bâtiment existant, extension
    - Réhabilitation du bâti, des logements individuels et des espaces partagés : changement des menuiseries, réfection des façades ou toiture, ravalement, rénovation énergétique, climatisation…
- Aux travaux permettant d'améliorer la qualité de vie dans l'habitat :
    - Accessibilité des salles d'eau, toilettes, cuisine et tout travaux nécessaire à la circulation (supports de barres amovibles, rampe d'accès), installation d'un ascenseur…
    - Solutions connectées ou technologiques solidaires du bâti : capteurs de mouvement[5], domotique, chemins lumineux, éclairage adapté...
    - Aménagement extérieur : ilot de fraîcheur, jardin…
- Sont exclus :
    - Les équipements de la vie quotidienne (armoire, table, machine à laver, décoration, canapé…)
    - Les travaux d'agrément (mise en place de placards, pose de parquet, carrelage…)
    - Les travaux de mise aux normes type électricité, gaz, sécurité incendie, sans projet de réhabilitation plus large.

C) Habitats intermédiaires s'appuyant sur l'art. 20 de la loi ASV

Sont éligibles au financement, dans le cadre des projets d'habitat intermédiaire s'appuyant sur l'article 20 de la loi ASV et sous réserve que le projet permette d'améliorer la qualité de vie pour les habitants et les professionnels, s'inscrive dans la dynamique de la Réglementation Environnementale 2020 -RE 2020- et que les travaux n'aient pas débuté avant la transmission de la liste des projets à la CNSA et de la vérification de sa conformité à l'AMI.

Il s'agit des dépenses exclusivement liées à l'aménagement et la qualité des espaces communs, supports de la vie collective, de l'accompagnement et du lien social.

Sont éligibles les dépenses liées notamment :

- à la création, l'aménagement, la reconfiguration ou la réhabilitation des espaces communs (espaces de convivialité, salles polyvalentes, cuisines partagées, espaces d'activités), incluant leur mise en accessibilité (circulations, sanitaires, rampes d'accès) et l'amélioration de leurs conditions d'usage (éclairage, acoustique, ventilation) ;

- à l'amélioration du confort, de la sécurité et de l'usage des espaces communs, ainsi qu'à leur adaptation pour faciliter l'intervention des professionnels (organisation fonctionnelle des espaces, zones dédiées, signalétique adaptée, dispositifs de prévention des chutes) ;

- à l'installation d'équipements mutualisés et de solutions numériques ou domotiques (systèmes de communication, outils facilitant la coordination, capteurs, éclairage intelligent), contribuant à la qualité d'usage, à la coordination des acteurs et à la sécurité ;

- à l'aménagement des espaces extérieurs partagés (jardins, terrasses, cours, espaces de convivialité), favorisant le bien-être, le lien social et l'adaptation aux conditions climatiques (îlots de fraîcheur, cheminements accessibles, mobilier extérieur adapté).

[5] 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)

Annexe 4 – Mission Nationale d'Appui à l'Investissement - Résidences autonomie - Saisine

Le Conseil départemental, après s'être assuré de l'éligibilité du projet à la Mission Nationale d'Appui à l'Investissement dédiée aux Résidences autonomie -cf 1.4.3 - et en avoir informé la CARSAT, sollicite par mail (mnai@anap.fr) auprès de l'ANAP, la fiche de saisine.

Annexe 5 – Etat récapitulatif des dépenses de chefferie de projet, de prestations intellectuelles et d'investissement

Le Conseil départemental transmet annuellement un état récapitulatif des dépenses engagées.

Annexe 5 AMI MHI.xlsx

Annexe 6 – Dossier de candidature et d'acceptation des engagements - AMI « Mobilisation pour l'habitat intermédiaire »

Ce dossier doit être renseigné et transmis par voie électronique à la CNSA : **MHI@cnsa.fr**

Toute demande de précision sur cet appel à manifestation d'intérêt est à adresser sur cette même boite mail.

Date limite de dépôt : le 23 novembre 2026 inclus

Dossier Candidature AMI MHI Cadre d'adh

dossier candidature AMI MHI.docx

Annexe 7 – Acte d’engagement

Si la délibération du Conseil n'a pas eu lieu dans un délai compatible avec le dépôt de sa candidature à l’AMI « Mobilisation pour l’Habitat Intermédiaire » le 23 novembre 2026.

Acte d'engagement du Département/Métropole/Collectivité de

….....(en toutes lettres)

dans le cadre de l'AMI « Mobilisation pour l’Habitat Intermédiaire »,

Je soussigné(e) ..... en qualité de
……,

Conformément au cadre d'adhésion dédié à l'appel à manifestation d'intérêt « Mobilisation pour l’Habitat Intermédiaire »,

- ❒ Je m'engage à respecter l'ensemble des conditions décrites dans ledit cadre d'adhésion,
- ❒ Je dépose un dossier de candidature pour bénéficier de ce soutien.

Ce dossier est déposé sous réserve d'une validation par l'instance départementale qui délibérera le JJ/MM/2026, soit avant le 18/12/2026 inclus. Le résultat du vote figurant sur la délibération départementale sera communiqué expressément à la CNSA avant le 21/12/2026 à minuit, accompagné du dossier de candidature à l’identique, daté et signé. Si cette transmission n'est pas réalisée dans les temps, la candidature ne sera pas recevable.

Date :

Signature :