

CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERÊT SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT HABITAT INCLUSIF 2026

Pour toute question :

Emma CHATAIGNOUX tél : 04.70.34.14.04

Chargée du développement des actions de Prévention et Soutien et à domicile

Mélanie SEKA tél : 04.70.34.39.67

Responsable du Service Prévention et Soutien à Domicile

Mail générique : cfppa03@allier.fr

Soutenu par la Caisse Nationale de Solidarité, le Conseil départemental de l'Allier lance un appel à manifestation d'intérêt intitulé « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2026 ».

Le présent cahier des charges précise l'objet et les modalités de gestion de cet Appel à Manifestation d'Intérêt « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2026 » (I) ainsi que les modalités d'exécution et de financement des projets retenus (II).

I. Appel à manifestation d'intérêt « Soutien à l'investissement – Habitat inclusif 2026 »

1. Préambule

Entre 2022 et 2024, grâce au plan national de relance et de résilience financé par l'Union Européenne, les habitats inclusifs ont pu bénéficier d'un soutien à l'investissement de 7,5M€ pendant 3 ans. Plus de 300 habitats inclusifs ont pu réaliser des investissements pour des travaux dans 63 territoires.

En 2025, la CNSA a poursuivi cet engagement en mobilisant une enveloppe de 7M€ pour des habitats inclusifs de personnes âgées et de personnes handicapées : 110 habitats ont pu bénéficier de ce soutien à l'investissement dans 39 départements.

A l'occasion de la mobilisation des pouvoirs publics pour le développement de l'habitat intermédiaire, la CNSA entend poursuivre cette mobilisation en 2026.

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

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

Ainsi, la CNSA souhaite poursuivre son soutien à l'investissement pour les habitats inclusifs. À ce titre, sont mobilisés :

- **7M€** issus de son plan d'aide à l'investissement (PAI) pour financer des opérations immobilières destinées aux habitats inclusifs pour les personnes âgées, dans la continuité de la démarche engagée dans le cadre du Ségur¹ ;

- **3 502 373,13€** provenant du fonds d'appui à la transformation de l'offre pour soutenir les investissements dans les habitats inclusifs destinés aux personnes handicapées².

C'est donc une enveloppe globale de **10 502 373,13€** qui est mobilisée en 2026 pour l'investissement dans les habitats inclusifs.

2. Les projets à financer

À compter de 2025, afin de renforcer la dynamique de développement de ces habitats et de permettre aux Départements de favoriser l'investissement immobilier dans ces projets, la CNSA mobilise donc deux types de fonds :

- ceux issus de son plan d'aide à l'investissement pour le secteur des personnes âgées ;
- ceux issus du fonds d'appui à la transformation de l'offre à destination de personnes en situation de handicap.

Dans ce cadre, les projets susceptibles d'être soutenus concernent des travaux de réhabilitation

¹ Instruction DGCS/SD5DIR/CNSA/DAPO/2026/96 du 9 juillet 2026 relative à la mise en œuvre du Plan d'aide à l'investissement (PAI) des établissements et services pour personnes âgées en 2026

² Instruction n° DGCS/SD5/CNSA/DAPO/2026/94 du 30 juin 2026 relative aux orientations du Fonds d'appui à la transformation des établissements et services pour personnes en situation de handicap pour l'année 2026

et/ou d'accessibilité des espaces de vie individuels ou des espaces de vie partagés des habitats inclusifs (2.1), c'est-à-dire :

- Des habitats inclusifs tels que définis par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite Loi ELAN (Art L 281-1 du CASF) **et inscrits dans la programmation des dépenses AVP** des Départements qui ont révisé leur règlement départemental d'aide sociale (RDAS) pour y inscrire l'AVP et qui ont signé un « accord tripartite pour l'habitat inclusif » avec les services déconcentrés de l'Etat et la CNSA.

- Des habitats inclusifs, au moment de l'opération, dont les habitants mobilisent déjà ou mobiliseront l'AVP.

Les habitats inclusifs qui ont déjà bénéficié de crédits dans le cadre appels à projets des années 2022 à 2025 ne sont pas éligibles à cet AML. À noter que les projets qui auraient renoncé à ce bénéfice sont quant à eux éligibles.

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

Le cadre d'éligibilité des travaux finançables est le suivant :

Peuvent relever de :	excluent :
L'amélioration de la qualité de vie dans l'habitat : - 1/ L'accessibilité des salles d'eau, toilettes, cuisine, ... et tout ce qui est nécessaire à la circulation (supports de barres amovibles, rampe d'accès), l'installation d'un ascenseur... - 2/ Les solutions connectées ou technologiques solidaires du bâti : capteurs de mouvement, domotique, chemins lumineux, éclairage adapté... - 3/ L'aménagement extérieur : ilot de fraîcheur, jardin... Et/ou De travaux concernant le bâti : - 1/ La réhabilitation du bâti, des logements individuels, des espaces partagés. Cela peut concerner notamment : le changement des menuiseries, réfection des façades ou toiture, ravalement, rénovation énergétique, climatisation, ... - 2/ La construction neuve, transformation d'un bâtiment existant, extension	- Les équipements de la vie quotidienne (soit : armoire, table, machine à laver, décoration, canapé, etc.) - Les travaux d'agrément (mise en place de placards, pose de parquet, carrelage, etc.) - Les travaux de mise aux normes type électricité, gaz, sécurité incendie, etc, sans projet de réhabilitation plus large
Pour qu'ils soient éligibles les projets devront comporter : - 1 catégorie dans « Amélioration de la qualité de vie dans l'habitat » + 1 catégorie dans « Travaux du bâti » Ou - 2 catégories dans « Amélioration de la qualité de vie dans l'habitat »	

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)

Le montant global attribuable est de **150 000 € maximum par habitat inclusif**.



Dans le cadre de cet AMI 2026, les investissements concernés doivent être **livrés au plus tard le 31 décembre 2029.**

3. Le dossier de candidature

Pour pouvoir bénéficier de ce financement, les porteurs de projet intéressés doivent adhérer au présent cadre de l'appel à manifestation d'intérêt en s'engageant à respecter l'ensemble des conditions d'utilisation (II) de la dotation qui sera mise à leur disposition si les projets qu'ils ont soumis sont retenus (en totalité ou non).

Les porteurs de projets sont invités à faire part de leur candidature par mail, **entre le 11 août et le 15 septembre 2026**, à l'adresse cfppa03@allier.fr.

Pour être recevable, toute candidature déposée doit contenir une description précise du projet avec obligatoirement :

- Nom et adresse de l'habitat concerné
- Porteur du projet de vie partagée qui perçoit l'AVP
- Maître d'ouvrage (s'il est connu et différent du porteur 3P)
- Nombre de logements dédiés aux personnes âgées ou aux personnes handicapées concernés par le soutien à l'investissement
- Nombre de personnes concernées par l'AVP
- Montant du soutien sollicité pour l'amélioration de la qualité de vie dans l'habitat
- Montant du soutien sollicité pour les travaux concernant le bâti
- Date d'emménagement prévue dans l'habitat
- Localisation de l'habitat (commune, centre bourg, milieu rural, urbain)
- Caractéristiques des logements (typologie et superficie)
- Caractéristiques des espaces communs (superficie, localisation par rapport aux logements, autres particularités)
- Coût réel des loyers estimés pour les habitants
- Statut du porteur vis-à-vis de l'espace commun : propriétaire ou locataire ou utilisateur à titre gratuit
- Statut du porteur vis-à-vis des logements/espaces de vie individuelle : propriétaire ou locataire ou pas de lien avec les logements (les habitants signent un contrat de bail avec un autre partenaire de l'habitat inclusif)
- Un plan de financement détaillé
- Un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux
- Un RIB à jour

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

1. Engagements du Département : montant de l'aide à l'investissement

Le montant de l'aide à l'investissement sera déterminé par le Département qui conventionnera avec les porteurs retenus après décision de la CNSA sur le soutien apporté.

La commission des financeurs de l'habitat inclusif sera consultée pour avis.

2. Modalités de versement de la dotation d'aide à l'investissement

L'aide à l'investissement sera versée par le Conseil départemental en deux acomptes :

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

3. Engagements du porteur de projet

Le porteur de projet s'engage à conserver tous les justificatifs jusqu'en 2038 et à faciliter tous contrôles et audits auxquels la CNSA procèderait ou ferait procéder, par une personne mandatée par elle, sur pièces et sur place, qu'elle jugerait utile sur l'emploi des fonds délégués pendant la durée du cadre d'adhésion.

Le porteur de projet s'engage à faciliter le contrôle notamment par l'accès aux documents comptables et administratifs.

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

4. Durée du cadre d'adhésion

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

5. 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'AMI, n'ayant pas obtenu l'accord de la CNSA, celle-ci peut ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées, ou la diminution de de l'aide à l'investissement, après examen des justificatifs présentés par le Conseil départemental et après avoir entendu ses représentants.

Si le Conseil départemental ou la CNSA souhaite résilier ses engagements dans le cadre de l'AMI « Soutien à l'investissement– Habitat Inclusif 2026 », les montants versés seront restitués par le porteur au département, puis le département à la CNSA. Les montants à restituer seront déterminés en fonction des projets effectivement soutenus par le Conseil départemental.

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

6. Données à caractère personnel

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

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

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

En tant que responsable de traitement dans le cadre de l'exécution du présent cadre d'adhésion, le porteur de projet est garant du respect de la réglementation en matière de protection des données personnelles.

La durée du traitement des données à caractère personnel correspond à la durée du présent cadre d'adhésion.

La durée de conservation des données à caractère personnel est de 3 ans à compter de la fin du présent cadre d'adhésion.