

**Propositions de l’Andass sur le plan d’investissement de la Cnsa - version 1 janvier 2021**

Il convient de favoriser la convergence entre le Plan de relance, la transition écologique qui est une urgence au même titre que la transition démographique

« **Verdir » le programme annuel d’investissement.**

1. Pour cela le plan d’investissement doit être accompagné en matière d’ingénierie afin de lever le plus possible les freins à un déploiement fluide et novateur du plan d’investissement.

* Chaque fois que cela sera possible la mobilisation de l’ingénierie des collectivités en matière de construction, de développement durable doit être privilégiée et soutenu
* Il doit être piloté au plus proche du territoire. Le département est la bonne échelle et l’expérience des commissions installées pour la vaccination sous la responsabilité du Préfet et du Président du département - en adaptant les compétences à mobiliser - pourrait être le bon outil. Les communes et intercommunalités qui maîtrisent les questions d’urbanisme étant représentées dans ces commissions.

1. Il devrait y avoir deux priorités.

**Première priorité : La rénovation des EHPAD doit être prioritaire et les ressources nationales leur être affectées** (ce qui veut dire que les projets nouveaux ne devraient pas être considérés comme prioritaires dans le PAI).

Les financements seraient conditionnés au respect de 4 critères :

- Une rénovation énergétique performante (avoir un résultat à atteindre en matière d’établissements à énergie positive ou à très faible consommation d’énergie),

- Que cela inclus un système évolué de récupération des eaux de pluie, végétalisation ou autre méthode performante

- Les projets architecturaux doivent avoir un projet territorial pour être éligibles aux subventions d’investissement.

- Un développement de la e-santé (téléconsultation, télémédecine) et un projet de transition numérique au service des personnes

- Une ouverture sur l’externe notamment autour de l’accueil d’activités extérieures commerciales du style boulangerie, fleuriste, coiffeur…

- Et surtout l’association des personnes ou de leurs aidants à l’élaboration du projet architectural (halte aux EHPAD sanitaro centrés !)

- Le développement des aides techniques recyclées (sans distinction entre les publics PA et PH) via des entreprises d’insertion.

- A noter qu’une politique volontariste de rénovation des Ehpad ne pourra être menée sans réforme parallèle de l’ASH (aide sociale à l’hébergement), outil de financement périmé de l’hébergement des personnes les plus précaires en établissement. Sans cette réforme, les Départements risquent de freiner les projets ayant un impact trop important sur les prix de journée.

**Deuxième priorité : Les logements adaptables et économes en énergie :** mettre des moyens conséquents sur le logement inclusif et les modes d’hébergement intermédiaires pour booster ces solutions d’habitats partagés (avec une prime aux petits ensembles intergénérationnels). Les exemples sont nombreux (Les Béguinages dans le Nord et le Pas-de-Calais, les « Sénioriales” publiques portées par l'Office 66 et le département dans les Pyrénées-Orientales,...).

Les établissements médico-sociaux disposent souvent d’une maîtrise foncière conséquente. Il faut en centre urbain 5000m2 et 10000m2 en milieu plus diffus pour un Ehpad de 80 places. Cette disponibilité foncière (y compris en construisant des étages supplémentaires) pourrait être valorisée lors des opérations de réhabilitation en évaluant systématiquement la possibilité de développer une offre de logement complémentaire en lien avec les bailleurs sociaux du territoire. Ces projets pourraient être bonifiés et valorisés. L’étude d’opportunité devrait être systématiquement réalisée. La limitation de l’artificialisation des sols et la baisse du coût d’accès des logements sociaux lié au prix du foncier sont des enjeux majeurs

- L'innovation technologique au service de l'innovation sociale doit être mobilisée. A titre d’exemple : avec Gironde Habitat, « grâce à l’investissement initial sans contreparties réalisé par le Département et Gironde Habitat, le bâtiment est chauffé écologiquement et gratuitement par 346 QH-1. Le déchet numérique (la chaleur) devient une ressource valorisée au cœur du bâtiment, il s’agit donc en quelque sorte d’une économie circulaire digitale. Pour les habitants des 49 logements, plus aucune facture de chauffage n’est à payer et l'électricité qui alimente les QH-1 est remboursée. À Florestine, l’innovation technologique est au service de l’innovation sociale (49 logements sociaux et une MDS du département) ». Une plateforme partagée donnant connaître les innovations vertueuses pourrait utilement accompagner le plan afin de favoriser les modes coopératifs.