CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE
DE MARSEILLE

Conseil d'Administration

CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE
DE LA VILLE DE MARSEILLE
Immeuble Quai Ouest
50, rue de Ruffi - CS 90349
13331 MARSEILLE Cedex 03
Tél. 04 86 94 45 01

N° 25.008

Extrait du Registre des délibérations

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE MERCREDI VINGT-SIX FEVRIER
Sous la Présidence de Madame Audrey GARINO, Vice-Présidente
Le Conseil d'Administration du CCAS
Dûment convoqué, s'est réuni, en présentiel et en visioconférence.

Présents : Mesdames BRAMBILLA, JANEL, MAKHLOUFI
PASQUINI, SERRA, SUFFREN, TOMASI
Messieurs ESCANES, MAGNAN

Excusés : Madame CARREGA
Madame LANTENOIS
Madame LELOUIS,
Madame RASTOIN
Monsieur AINIE
Monsieur HEDDADI
Monsieur ROSSI

Procurations :
Monsieur COCHET (pouvoir donné à Mme GARINO)

Date de la Convocation : 21 Février 2025

Nombre de membres
En exercice : 19 *(cf.délibération CM 20/0224/EFAG du 27/07/2020)*
Présents : 10
Votants : 11

OBJET : Convention V11/2024 de partenariat avec la Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail du Sud-Est (CARSAT-SE) concernant le financement des travaux de remplacement de l'ascenseur principal de la Résidence autonomie L'Escale du Panier par un ascenseur accessible aux normes Personne à Mobilité Réduite (PMR).

MADAME LA VICE-PRESIDENTE EXPOSE QUE :

Lors de la Commission de l'Accompagnement Social du 20 septembre 2024, la Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail du Sud-Est (CARSAT-SE) a décidé l'octroi d'un financement d'origine européenne dans le cadre du Plan d'aide à l'investissement pour les résidences autonomie, de 126 300 € (Cent Vingt-Six Mille Trois Cents euros) au Centre Communal d'Action Sociale de Marseille (CCAS) pour permettre à ce dernier de réaliser les travaux de remplacement de l'ascenseur principal de la Résidence autonomie L'Escale du Panier par un ascenseur accessible aux normes PMR.

La présente délibération a pour objet d'approuver la convention ci-annexée qui définit les modalités juridiques et financières de l'attribution de cette subvention et d'en autoriser la signature.

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION OUI L'EXPOSE QUI PRECEDE

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles et notamment ses articles L. 123-4 et suivants,
Vu la délibération de la Commission de l'Accompagnement Social de la Caisse d'Assurance Retraite et de Santé au Travail du Sud-Est (CARSAT-SE) du 20 septembre 2024,

DELIBERE

ARTICLE 1 : La convention de partenariat, ci-annexée, entre la Caisse d'Assurance Retraite de Santé au Travail du Sud-Est (CARSAT-SE) et le Centre Communal d'Action Sociale de Marseille, fixant les modalités d'attribution d'une subvention de 126 300 € (Cent Vingt Six Mille Trois Cent euros) pour le financement de la réalisation des travaux de remplacement de l'ascenseur principal de la Résidence autonomie L'Escale du Panier par un ascenseur accessible aux normes PMR est approuvée.

ARTICLE 2 : Les recettes seront imputées sur la nature comptable 13188 – Autres subventions.

ARTICLE 3 : Monsieur le Maire de la Ville de Marseille, Président du Centre Communal d'Action Sociale ou son représentant légal est autorisé à signer ladite convention.

Après en avoir délibéré à l'unanimité.

LA VICE-PRESIDENTE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE
DE MARSEILLE

Audrey GARINO
Adjointe au Maire de Marseille
en charge des affaires sociales,
de la solidarité, de la lutte contre la pauvreté et de l'égalité des droits

l'assurance retraite

cnsa
Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

Aide à l'investissement en faveur des résidences autonomie

Convention d'attribution d'une subvention dans le cadre du Plan d'aide à l'investissement pour les résidences autonomie

RA/2024
Dossier N°1812

CONVENTION V11/2024

Financé par

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

FRANCE RELANCE

Financé par l'Union européenne
NextGenerationEU

La présente convention est signée entre :

LA CAISSE D'ASSURANCE RETRAITE ET DE LA SANTE AU TRAVAIL SUD-EST,

Dont le siège est à MARSEILLE (13005) - 35, rue George,

Représentée par Vincent VERLHAC, Directeur Général, dûment mandaté à cet effet, désignée ci-après « la caisse »

D'une part,

et

LE CCAS DE MARSEILLE

Dont le siège est à MARSEILLE (13331) – Immeuble quai ouest, 50 rue de Ruffi,

Représenté par Madame Audrey GARINO, Vice-Présidente, dûment mandatée à cet effet,

Désigné ci-après « le bénéficiaire »

D'autre part,

- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 26/03/2024,
- Vu la décision du Conseil d'administration de la CNAV du 6 novembre 2024,
- Vu la délibération de la Commission de l'Accompagnement Social de la caisse en date du 20 septembre 2024,
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151- 1 et R.151-1 du Code de la Sécurité Sociale,
- - Vu la convention financière signée pour le versement par la CNSA à la Cnav d'une dotation au titre de l'aide à l'investissement en faveur des Résidences autonomie pour l'année 2024,

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

Article 1 – Objet de la convention 4
Article 2 – Aide financière accordée dans le cadre du PAIR 4
Article 3 – Engagements du bénéficiaire 4
Article 3.1 - Quant à l'utilisation de la subvention 5
Article 3.2 – Quant à la réalisation du projet 5
Article 3.3 – Quant à la qualité du projet 6
Article 3.4 – Promotion de la prévention pour le bien vieillir 7
Article 3.5 – Quant au contrôle sur place et sur pièces 8
Article 3.6 – Quant à l'obligation du règlement Union Européenne 8
Article 3.7 – Quant à la communication 8
Article 3.8 – Quant aux modalités de paiements 9
Article 3.9 – Cas où le bénéficiaire n'est pas le gestionnaire 10
Article 3.10 – Cas où le bénéficiaire n'est pas le propriétaire 10
Article 4 – Engagements de la caisse 10
Article 5 – Révision de l'aide 11
Article 6 – Transfert 11
Article 7 – Changement de contrôle 11
Article 8 – Demande de dérogation 12
Article 9 – Responsabilités – assurances 12
Article 10 – Protection des données personnelles 12
Article 11 – Confidentialité 12
Article 12 – Gestion de la convention 13

PREAMBULE

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement a eu pour ambition de conforter et de dynamiser les logements-foyers rebaptisés « résidences autonomie », dans le but de prévenir la perte d'autonomie, dès l'apparition des premières fragilités, notamment sociales.

Depuis 2014, la CNAV a lancé chaque année des plans d'aide à l'investissement (PAI) qui ont été abondés de 2014 à 2018 et de 2021 à 2024 par la CNSA avec l'ambition de soutenir la rénovation des Résidences autonomie. Dans ce cadre, l'Assurance retraite, via des appels à projets, accompagne les porteurs de projets de résidence autonomie en apportant une aide à l'investissement qui vise à améliorer le cadre de vie, favoriser la vie sociale et le maintien de l'autonomie des retraités.

Premier opérateur de la retraite en France, le réseau de l'Assurance retraite composé de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Cnav), des caisses d'assurance retraite et de santé au travail (Carsat) et des caisses générales de sécurité sociale (CGSS) en Outre-Mer verse chaque année près de 140 milliards d'euros de prestations à plus de 15 millions de retraités du régime général et gère la carrière de 21 millions de cotisants.
L'action sociale de l'Assurance retraite donne lieu aujourd'hui à intervention au profit de près de 820 000 retraités du régime général de la sécurité sociale en situation de fragilité économique ou sociale, mais bénéficiant de l'autonomie psychique et physique. Les offres de services et actions de prévention proposées visent à améliorer l'accès de ces personnes aux droits, aux soins et à la prévention. Le plan d'aide à l'investissement en faveur des résidences autonomie en fait notamment partie.

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières de la subvention accordée au bénéficiaire, dans le cadre du Plan d'aide à l'investissement pour les résidences autonomie, à la résidence autonomie l'Escale du Panier, située 60 rue de l'évêché 13002 Marseille.

Le bénéficiaire sollicite ainsi un soutien financier pour la résidence autonomie dont il est le gestionnaire pour la réalisation des travaux suivants : remplacement de l'ascenseur principal par un ascenseur accessible aux normes PMR.

La présente convention et ses annexes contiennent tous les engagements des Parties l'une à l'égard de l'autre, et forment à ce titre un ensemble contractuel.

Les parties s'engagent sur :
- La présente convention
- Les annexes suivantes, dans leur version actualisée :
    - Annexe 1 – Calendrier prévisionnel des travaux
    - Annexe 2 – RIB du bénéficiaire
    - Annexe 3 – Présentation du projet

ARTICLE 2 – Aide financière accordée dans le cadre du Plan d'Aide à l'Investissement Régional au titre de l'action sociale de l'Assurance Vieillesse.

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de 126 300 € (cent vingt-six mille trois cents euros) sous la forme d'une subvention.

Cette subvention représente 60 % de la base de calcul retenue, fixée à 210 493,70 € HT (deux cent dix mille quatre cent quatre-vingt-treize euros et soixante-dix centimes).

ARTICLE 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à l'utilisation de la subvention

Il est expressément convenu entre les Parties que la signature de la présente convention et l'octroi de l'aide financière est faite en considération des engagements pris par le bénéficiaire tels qu'ils sont détaillés dans cet article.

Le bénéficiaire s'engage à utiliser l'intégralité de la subvention pour la réalisation du projet décrit dans la présente convention, et conformément au dossier validé par le Conseil d'administration de la Cnav en date du 6 novembre 2024.

L'ensemble de ces engagements doivent donc être considérés comme des conditions essentielles au consentement de la caisse pour la conclusion de la présente convention. Le manquement à l'un quelconque d'entre eux entraîne application de l'article 12.4.

Article 3.2 – Quant à la réalisation du projet

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le 26/03/2024 à la caisse, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

Le porteur de projet doit impérativement attendre la notification de l'aide financière avant de démarrer son projet.
En pratique, aucun début d'exécution et/ou aucun engagement juridique associé au lancement des travaux (devis signé, ordre de service, bon de commande, ...) ne doit être antérieur à la notification de l'aide financière.

S'il s'agit de travaux, ils doivent débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à la Caisse la date de démarrage des travaux et le calendrier prévisionnel de réalisation lors de la signature de la convention, puis au fur et à mesure de l'avancement du projet, et à motiver l'impossibilité de le respecter.

Dans le cas où le délai de 12 mois ne peut être respecté par le bénéficiaire, celui-ci peut demander un report de date de début des travaux selon les modalités prévues à l'article 8.

La caisse aura toute latitude pour faire droit ou non à la demande de report de début des travaux présentée par le bénéficiaire sans avoir à justifier d'un motif à son refus. Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune forme d'indemnité ou de dommages et intérêts de quelque nature que ce soit du fait de la décision de la caisse de ne pas lui accorder une prorogation de la date de début des travaux – ce que le bénéficiaire reconnaît expressément.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 12.4 s'appliquent.

Le chantier doit être terminé au plus tard le 26/01/2026. Le bénéficiaire s'engage à déployer ses meilleurs efforts pour respecter cette date.

En tout état de cause, le bénéficiaire reconnaît qu'il devra impérativement avoir finalisé l'intégralité des travaux financés au 15/11/2027. Cette date butoir intègre l'envoi des justificatifs afférents à l'achèvement des travaux tels que prévus par l'article 3.8.

Dans l'hypothèse extraordinaire où cette date butoir ne pourrait pas être respectée, le bénéficiaire s'engage à en informer la caisse dès qu'il en a connaissance et à formuler une

demande de dérogation dans les conditions prévues par l'article 8. A défaut, les dispositions de l'article 12.4 s'appliquent.
La caisse se réserve le droit de solliciter du bénéficiaire la communication de tous documents qu'elle jugera utiles pour constater la réalité et la qualité des travaux réalisés ainsi que leur coût. Le bénéficiaire s'engage à communiquer les éléments sollicités par la caisse dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la demande de la caisse. A défaut, les dispositions de l'article 12.4 s'appliquent.

La caisse se réserve également le droit de procéder à une ou plusieurs visites sur place pour constater la réalité et l'état d'avancement des travaux financés. Pour ce faire, elle préviendra le bénéficiaire au minimum 15 jours à l'avance de la date et de l'heure à laquelle elle procédera à une telle visite sans que le bénéficiaire ne puisse s'y opposer. A défaut, les dispositions de l'article 12.4 s'appliquent.

Article 3.3 – Quant à la qualité du projet

Le bénéficiaire s'engage à :

a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :
- en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de l'HAS (Haute Autorité de Santé) relatives à la bientraitance et à la qualité de vie,
- en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure,
- en respectant le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, à souscrire un contrat d'engagement républicain pour les associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,

b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,

c) évoluer, afin de répondre aux exigences des résidences autonomie,

d) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,

e) maintenir des tarifs compatibles avec l'accueil de personnes âgées socialement fragilisées

f) réserver l'accès de la résidence autonomie financée majoritairement à des personnes retraitées,

g) réserver les logements financés, à des personnes retraitées pendant toute la durée de la convention, et à le justifier sur demande expresse de la Caisse,

h) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,

i) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,

j) mettre à jour la fiche synthétique de présentation de l'établissement dans la base de données Sefora en fonction des évolutions,

k) respecter la réglementation en vigueur en termes de réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire afin de lutter contre le changement climatique.

Le bénéficiaire s'engage à contractualiser avec le gestionnaire, afin que celui-ci respecte les obligations prévues dans la présente convention et à informer le gestionnaire des possibilités de contrôle.

Article 3.4 – Promotion de la prévention pour bien vieillir

Dans le cadre du développement des actions collectives de prévention pour le maintien de l'autonomie, l'action sociale de la branche retraite a inscrit le maintien et la restauration du lien social en axe prioritaire de ses orientations tant à domicile que dans les lieux de vie collectifs.

Le bénéficiaire s'engage à promouvoir et à mettre en place un programme annuel de prévention pour le maintien de l'autonomie et à le mettre à disposition de la caisse si celle-ci en fait la demande.

En outre, la loi du 28 Décembre 2015 relative à l'Adaptation de la Société au Vieillissement prévoit que pour maintenir leur statut, les résidences autonomie proposent obligatoirement à leurs résidents un certain nombre des prestations minimales, qui sont les suivantes :

Prestations d'administration générale :

- Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie,
- Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants.
- Mise à disposition d'un logement privatif, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone.
- Mise à disposition et entretien de locaux collectifs.
- Accès par tous moyens à un service de restauration, de blanchisserie et à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/24h une assistance et lui permettant de se signaler.
- Accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement.

Prestations d'animation de la vie sociale :

- Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie sur des thèmes diversifiés (prévention des chutes, mémoire, nutrition), au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci,
- Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement,
- Organisation d'activités extérieures.

Une boîte à outils en ligne, accessible à tous les professionnels des résidences autonomies est disponible sur le portail « pourbienvieillir » : *https://www.pourbienvieillir.fr/residences-autonomie* .

L'attributaire s'engage à promouvoir et à mettre en place un programme annuel de prévention pour le maintien de l'autonomie et à le mettre à disposition de la caisse si celle-ci en fait la demande.

En cas de non-respect d'une ou plusieurs dispositions du présent article, l'article 12.4 s'applique.

Article 3.5– Quant au contrôle sur place et sur pièces

La caisse pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dument mandatés par elle pour s'assurer du bien-fondé des actions du bénéficiaire ou du respect de ses engagements vis-à-vis de la caisse.

La caisse peut demander le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile quant à l'exécution de l'action subventionnée.

Dans ces conditions, le bénéficiaire s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires et à faciliter le contrôle par les services de la caisse de la bonne utilisation de la subvention accordée, notamment en permettant l'accès à tous les documents de nature juridique, fiscale, sociale comptable et de gestion dont la production serait jugée utile.

Par ailleurs, l'organisme bénéficiaire conserve les pièces justificatives de dépenses pendant 5 ans pour tout contrôle effectué à posteriori.

Article 3.6 – Quant à l'obligation du règlement Union Européenne

L'établissement gestionnaire qui bénéficie de l'aide à l'investissement est soumis aux obligations du Règlement (UE) 2021/241 du parlement européen et du conseil du 12 février 2021 établissant la facilité pour la reprise et la résilience qui prévoit notamment :

a) Dans son article 9, la garantie d'un non double financement (direct ou indirect) par les fonds européens ;
b) Dans son article 22.1, l'obligation d'un contrôle interne efficace et efficient ;
c) Dans ses articles 22.2 a) et b), la lutte contre la fraude, la corruption et les conflits d'intérêts ;
d) Dans son article 22.2 e), l'obligation de se soumettre aux contrôles que les autorités européennes pourraient être amenées à diligenter ;
e) Dans son article 22.2 f), une obligation de conservation pendant 5 ans ramenés à 3 ans pour les aides inférieures à 60 000 €, de l'ensemble des documents et pièces justificatives conformément aux dispositions de l'article 132 du règlement (UE) 2018/1046 du parlement et du conseil du 18 juillet 2018 ;

Dans son article 34.2, une obligation de publicité du financement européen conformément aux dispositions des articles 46, 47, 49 et 50 du règlement (UE) 2021/1060 du parlement et du conseil du 24 juin 2021.

La structure devra faciliter les contrôles opérés, tant par l'autorité de gestion que par la Commission européenne, pour s'assurer du respect de ces obligations européennes en transmettant les documents demandés.

Article 3.7 – Quant à la communication

L'aide à l'investissement, issue de l'application de la convention financière pour le versement par la CNSA à la CNAV d'une dotation au titre de l'aide à l'investissement en faveur des Résidences Autonomie, et attribuée à l'établissement gestionnaire, doit être portée à la connaissance des bénéficiaires des actions conduites chaque fois que les conditions le permettent, notamment sur le site internet de l'entité gestionnaire.

Toute publication ou production de documents écrits ou audiovisuels ou de pages internet autour de l'opération bénéficiant du financement de la CNSA et de l'Assurance retraite, doit obligatoirement mentionner leur participation (logos).

Elle doit également mentionner la participation de l'Union Européenne en mentionnant le logo France Relance (téléchargeable à l'adresse suivante: Plan de relance : le kit de communication | economie.gouv.fr) et le logo «NextGenerationEU » (téléchargeable en Français à l'adresse suivante : https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/logos_downloadcenter/?etrans=fr).

Cette obligation est également valable lors des travaux éventuels, par l'affichage des logos aux côtés du permis de construire et autres obligations dont des photos devront être prises pour être mises à disposition des autorités de contrôle et des auditeurs.

Article 3.8 – Quant aux modalités de paiement

Le bénéficiaire s'engage à solliciter auprès de la caisse le versement du 1er acompte dans le délai de 3 mois à compter du démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux ont commencé après la demande d'aide mais avant la date de signature de la convention, le bénéficiaire s'engage à en informer la caisse et à demander le versement du 1er acompte dans les 3 mois suivant la signature de la convention.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter les prochains acomptes et à fournir les pièces justificatives nécessaires au versement, au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les 3 mois suivant leur réalisation prévisionnelle ou le dépassement de chaque étape prévue ci-dessous :

- Au démarrage des travaux :
  - Un plan de financement prévisionnel original de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements effectifs au moment de la demande d'acompte (copie des conventions des financements obtenus des autres organismes financiers, copie des contrats de prêts ou lettres de sollicitation de cofinancements),
  - Un relevé d'identité bancaire,
  - Tout document justifiant la date de démarrage des travaux, ainsi une déclaration d'ouverture de chantier comportant le cachet de la mairie lorsqu'elle est obligatoire ou une attestation originale du maitre d'œuvre lorsqu'il y en a un de désigné et seulement à défaut, du maître d'ouvrage précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement démarrés.

- Lorsque les travaux atteignent ou dépassent 50 % de leur réalisation :
  - Une attestation originale du Maître d'œuvre lorsqu'il y en a un de désigné et seulement à défaut, du Maître d'ouvrage indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 50 % de leur réalisation,

- A l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement :
  - Une attestation originale du Maître d'œuvre lorsqu'il y en a un de désigné et seulement à défaut, du Maître d'ouvrage indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement,
  - Un état récapitulatif original du coût des travaux effectués, faisant apparaitre la date de paiement des factures, daté et signé par le bénéficiaire,
  - Un plan de financement définitif original de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements correspondants (copie des conventions des financements de financements des autres organismes/copie des contrats de prêts obtenus).
  - Un état récapitulatif original du coût des dépenses d'équipements (lorsque celles-ci sont incluses dans le coût total du projet), daté et signé par le bénéficiaire et accompagné de toutes les factures acquittées correspondantes.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la caisse dans un délai de 3 mois après l'achèvement des travaux et au plus tard dans le délai de 3 ans à compter de la signature de la présente convention, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la caisse est ramenée au montant des acomptes déjà versés en application des dispositions de l'article 12.4.

Article 3.9 – Cas où le bénéficiaire n'est pas le gestionnaire

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire ne serait pas le gestionnaire de la résidence autonomie concernée par les travaux financés, le bénéficiaire se porte fort de ce que les engagements pris aux termes de la présente convention seront pleinement et intégralement respectés par le gestionnaire.

Le bénéficiaire s'engage dans ce cadre à contractualiser avec le gestionnaire afin qu'il accepte l'ensemble des conditions de la présente convention.

En cas de manquement à l'un quelconque des engagements pris aux termes de la présente convention, le bénéficiaire ne pourra en aucun cas s'exonérer de sa responsabilité vis-à-vis de la caisse en faisant état des actions du gestionnaire.

Article 3.10 – Cas où le bénéficiaire n'est pas le propriétaire

Dans l'hypothèse où le bénéficiaire ne serait pas le propriétaire de la résidence autonomie concernée par les travaux financés, le bénéficiaire ne pourra s'exonérer de sa responsabilité et des conséquences de ses manquements en se prévalant d'obligations qui lui sont imposées par le propriétaire ou par les dispositions contractuelles gouvernant sa relation avec le propriétaire.

ARTICLE 4 – Engagements de la caisse

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est le Directeur comptable et financier (DCF) de la caisse.

Les fonds seront versés par virement :

sur le compte n° C 130 000 000 0

ouvert à la Banque de France

au nom du Service de gestion comptable de Marseille

au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire et des pièces justificatives prévues à l'article 3.8.

A la réception des pièces visées à l'article 3.8, la caisse s'engage à procéder au paiement :

a) Un premier acompte égal à un tiers du montant de l'aide au démarrage des travaux,

b) Un deuxième acompte égal à un tiers du montant de l'aide, lorsque les travaux atteignent ou dépassent 50 % de leur réalisation,

c) Le solde de l'aide à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement.

Le versement du solde ne peut intervenir qu'après le versement des sommes prévues aux a) et b) du présent article.

ARTICLE 5 – Révision de l'aide

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention sans l'accord écrit de la Cnav, celle-ci peut, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet. Si la dépense effective est supérieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la participation de la Cnav n'est pas réévaluée.

ARTICLE 6 – Transfert

Tout transfert à quelque titre que ce soit (fusion, fusion simplifiée, scission, apport partiel d'actif, transmission universelle de patrimoine...) à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable exprès de la Commission de l'Accompagnement Social de la caisse.

Le bénéficiaire devra solliciter cet accord de la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La caisse dispose d'un délai de quatre mois suivant la réception de la demande du bénéficiaire accompagnée de l'ensemble des pièces justificatives pour y répondre, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai vaudra refus de la demande sauf à ce que la caisse indique au bénéficiaire qu'elle doit disposer d'un délai plus long pour rendre sa décision.

La Commission de l'Accompagnement Social de la caisse aura toute latitude pour faire droit ou non à cette demande sans avoir à justifier d'un motif à son refus.

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune forme d'indemnité ou de dommages et intérêts de quelque nature que ce soit du fait de la décision de la caisse de ne pas faire droit à cette demande – ce que le bénéficiaire reconnaît expressément.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

ARTICLE 7 – Changement de contrôle

Etant conclu *intuitu personae* à l'égard du bénéficiaire, tout changement de contrôle du bénéficiaire au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, nécessite l'accord exprès de la caisse.

Le bénéficiaire devra solliciter cet accord de la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La caisse dispose d'un délai de quatre mois suivant la réception de la demande du bénéficiaire pour y répondre, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai vaudra refus de la demande.

La caisse aura toute latitude pour faire droit ou non à cette demande sans avoir à justifier d'un motif à son refus.

Le bénéficiaire ne pourra prétendre à aucune forme d'indemnité ou de dommages et intérêts de quelque nature que ce soit du fait de la décision de la caisse de ne pas faire droit à cette demande – ce que le bénéficiaire reconnaît expressément.

ARTICLE 8 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dument motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence

de réponse dans ce délai vaudra refus de la demande sauf à ce que la caisse indique au bénéficiaire qu'elle doit disposer d'un délai plus long pour rendre sa décision.

ARTICLE 9 – Responsabilités – assurances

Les activités du bénéficiaire sont placées sous sa responsabilité exclusive.

Le bénéficiaire devra souscrire tout contrat d'assurance de façon que la responsabilité de la caisse ne puisse être recherchée ni engagée.

Le bénéficiaire devra avoir la capacité de produire à tout moment à la caisse les attestations d'assurances correspondantes.

ARTICLE 10 – Protection des données personnelles

Dans le cadre de leurs relations contractuelles, les parties prenantes s'engagent à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier :

- Le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après « RGPD ») ;
- La Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- Le décret n° 2019-536 du 29 mai 2019 pris pour l'application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 susmentionnée.

Les parties agissent chacune en tant que responsable de traitement pour ce qui les concerne.

ARTICLE 11 – Confidentialité

Les parties sont tenues, ainsi que l'ensemble de leur personnel, au secret professionnel, à l'obligation de discrétion et à l'obligation de confidentialité durant toute l'exécution de la présente convention et après son expiration. Les informations mises à la disposition du partenaire sont des informations confidentielles et couvertes par le secret professionnel, tel que défini aux articles 226-13 et suivants du code pénal. Sont considérées comme confidentielles les informations échangées entre les parties, quel qu'en soit le support (courriels, documents, etc.), qui n'auront pas été qualifiées de non-confidentielles par les parties de manière écrite ou verbale.

Ces informations ne doivent en aucun cas être divulguées à des tiers sans l'accord préalable et écrit de l'autre partie durant toute l'exécution de la présente convention et après son expiration. Ces informations ne sont par conséquent pas communicables à des tiers sous réserve de divulgations imposées par des dispositions légales ou réglementaires ou par des procédures juridictionnelles. Ces divulgations doivent cependant être strictement limitées à ce qui est imposé par lesdites dispositions.

N'est pas considérée comme une information confidentielle, toute information qui :
- serait dans le domaine public au moment de sa transmission ou y tomberait postérieurement indépendamment de toute violation d'une clause de la convention, ou ;
- serait connue de bonne foi par la partie à laquelle elle était destinée avant qu'elle ne lui soit transmise par l'autre partie, sous réserve que la partie destinataire de l'information puisse justifier de façon valable en avoir eu connaissance préalablement, ou ;
- aurait été communiquée par un tiers de manière licite et reçue de bonne foi, ou ;
- constituerait une information dont l'utilisation ou la divulgation a été spécifiquement autorisée par écrit par l'autre partie.

ARTICLE 12 – Gestion de la convention

Article 12.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de la date qui figure au bas de la présente convention. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire dans le délai de trois mois suivant cette date.

L'ensemble des dispositions de la présente convention et notamment les engagements pris par le bénéficiaire aux termes de l'article 3 s'appliqueront dès sa signature et pendant toute la durée des travaux. Ils demeureront pleinement en vigueur pendant 5 années à compter de la date de réception des travaux.

Pendant toute cette période, le bénéficiaire s'engage à respecter l'ensemble des engagements pris aux termes de la présente convention.

Article 12.2 – Exonération fiscale

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L.124-3 du code de la Sécurité Sociale.

Article 12.3 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.
Celui-ci précisera les éléments modifiés, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis ci-avant.

Article 12.4 – Non-respect par le bénéficiaire de ses engagements

En cas de non-respect par le bénéficiaire de l'un quelconque des engagements pris aux termes de la présente convention et notamment ceux prévus à l'article 3, la caisse pourra, après l'envoi par lettre recommandée avec avis de réception d'une mise en demeure restée infructueuse passé un délai de 30 jours, à son choix :

- Soit exiger l'exécution forcée en nature de l'engagement pris par le bénéficiaire en faisant, au besoin, exécuter la prestation concernée aux frais du bénéficiaire ou en sollicitant en justice l'annulation des actes passés en violation de l'engagement pris par le bénéficiaire ou en sollicitant en justice la condamnation du bénéficiaire à exécuter l'engagement sous astreinte.

En plus du droit pour la caisse d'exiger l'exécution en nature des engagements pris par le bénéficiaire, il est expressément convenu que toute violation de l'un quelconque des engagements pris par le bénéficiaire le rendra redevable envers la caisse d'une indemnité de 20.000 Euros (par violation) sans préjudice du choix fait par la caisse de réclamer un montant supérieur correspondant au préjudice réellement subi.

- Soit (i) résilier immédiatement la présente convention et (ii) exiger le remboursement immédiat de l'intégralité de l'aide déjà versée sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans ce cas, le bénéficiaire sera, en plus du remboursement de l'aidée versée, redevable envers la caisse d'une indemnité de résiliation anticipée d'un montant correspondant à 10% du montant total de l'aide versée.

Article 12.5 – Résiliation de la convention en cas du non-respect par la caisse des engagements de la présente convention

En cas de non-respect par la caisse desdits engagements, le bénéficiaire pourra à bon droit résilier la convention en adressant un courrier recommandé avec accusé de réception à la caisse.

Article 12.6 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire (lorsque le bénéficiaire est une personne physique ou morale de droit privé)

L'ouverture à l'encontre du bénéficiaire d'une des procédures relatives aux difficultés des entreprises, entraîne l'application des dispositions du code de commerce prévues à cet effet.

Le règlement des créances et l'exécution de la présente convention sont soumises aux dispositions précitées.

Article 12.7 – Force majeure

Aucune partie ne pourra être tenue pour responsable vis-à-vis de l'autre partie de l'inexécution ou des retards pris dans l'exécution de ses obligations contractuelles, lorsque ceux-ci seraient dus à la survenance d'un cas de force majeure. Est un cas de force majeure tout événement répondant à la définition qui en a été donnée par la jurisprudence des tribunaux français et l'article 1218 du Code civil.

Le cas de force majeure suspend les obligations des parties pendant le temps où jouera la force majeure, à condition toutefois que la partie qui s'en prévaut en informe l'autre par tout moyen. Les obligations contractuelles reprennent dès que la force majeure cesse.

Article 12.8 - Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait en double exemplaire entre les parties.

A Marseille, le

Pour le CCAS de Marseille	**Pour la caisse,**
Le Maire de Marseille, Président du CCAS Par délégation, **La Vice-Présidente du Conseil d'administration**	Vm **LE DIRECTEUR GENERAL**
Audrey GARINO Adjointe au Maire de Marseille En charge des affaires sociales De la solidarité, de la lutte contre la pauvreté Et l'égalité des droits	**Vincent VERLHAC**

Pièces à joindre à la convention :

- Calendrier prévisionnel des travaux (conforme au modèle joint en annexe)
- RIB
- Présentation du projet

RESIDENCE AUTONOMIE L'ESCALE DU PANIER

Calendrier prévisionnel de réalisation des travaux de remplacement de l'ascenseur principal par un ascenseur aux normes PMR

	Date de réalisation prévisionnelle
Démarrage des travaux	**1er septembre 2025**
Avancement des travaux à 50%	**10 novembre 2025**
Réception des travaux	**26 janvier 2026**

Fait à Marseille, le 26 février 2025

Le Maire de Marseille,
Président du Centre Communal d'Action Sociale de Marseille
Par délégation, la Vice-Présidente
Du Conseil d'administration du CCAS

Audrey GARINO
Adjointe au Maire de Marseille
En charge des affaires sociales
De la solidarité, de la lutte contre la pauvreté
Et l'égalité des droits

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

CCAS MARSEILLE

PRESENTATION DU PROJET
DE REMPLACEMENT DE L'ASCENSEUR PRINCIPAL
DE LA RESIDENCE AUTONOMIE L'ESCALE DU PANIER
PAR UN ASCENSEUR ACCESSIBLE AUX PERSONNES A MOBILITE REDUITE

La Résidence autonomie constitue un maillon indispensable de la chaîne des politiques d'accompagnement du vieillissement. Solution d'hébergement alternative entre le domicile et l'établissement médicalisé, sa modernisation et l'amélioration continue des logements et des espaces de vie commune sont indispensables au bien-être des résidents.

Dans la continuité des travaux de confort et d'amélioration que le CCAS Marseille met en œuvre au sein de la résidence autonomie L'Escale du Panier, dont la rénovation des peintures, des cuisines et des salles de bain des studios, la réfection de la toiture terrasse (2020-2021), la rénovation du système de ventilation des logements et des parties communes actuellement en cours et le remplacement des ampoules halogène par des ampoules à LED (effectués en 2016), le CCAS souhaite réaliser la réfection de l'ascenseur de la résidence.
Dans le but de rendre plus accessible la résidence, le projet est de remplacer l'ascenseur principal actuellement vétuste pour le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) tout en répondant à la règlementation en vigueur.

Le programme des travaux est le suivant :

- Travaux d'ordre structurel afin d'obtenir les dimensions requises (agrandissement de la profondeur de la gaine d'ascenseur, élargissement des baies palières)
- Remplacement de l'ascenseur par un ascenseur aux normes PMR

Deux entreprises accompagneront le CCAS dans ces travaux :

- L'une aura pour mission l'étude d'avant-projet et la maîtrise d'œuvre des travaux ayant un impact sur la structure. Cette mission portera sur la gaine existante maçonnée d'environ 15 mètres de hauteur qui devra être supprimée afin de mettre en place la nouvelle cabine.
- L'autre aura pour mission la maîtrise d'œuvre d'implantation de l'ascenseur PMR.

Les travaux se feront en site occupé.

La résidence dispose de 2 ascenseurs, l'un desservant tous les étages de la résidence soit du rez-de-chaussée au 3ème et dernier étage ; l'autre desservant les niveaux du rez-de-jardin au 3ème et dernier étage. Les travaux d'ascenseur concernent l'ascenseur desservant tous les étages de la résidence.

Ainsi lors des travaux, les résidents disposeront uniquement de l'ascenseur desservant les niveaux du rez-de-jardin au dernier étage. Ils pourront accéder à la résidence par :

- L'entrée principale rue de l'Evêché : Il leur faudra monter du rez-de-chaussée au rez-de-jardin à pieds puis aller récupérer l'ascenseur en fonctionnement après avoir traversé le couloir et la salle de restauration ;
- Le jardin côté traverse sainte françoise – 13002 Marseille Cet accès sera ouvert de 7h15 à 19h afin de faciliter l'accès aux résidents en minimisant la distance à parcourir pour aller récupérer l'ascenseur en fonctionnement.

En cas de nécessité, le personnel de la résidence se tiendra à la disponibilité des résidents afin de sécuriser les déplacements.

La localisation de la Résidence se trouve sur une rue très passante (rue de l'Evêché), il sera donc difficile de bloquer la voie publique pour une longue durée, que ce soit pour l'évacuation des déchets comme pour la livraison de matériaux.
Le prestataire devra donc mettre en œuvre les moyens permettant ainsi d'alimenter comme d'évacuer les déchets sans nécessité de bloquer la chaussée.

La durée des travaux de structure est estimée à 10 semaines.
L'ascenseur pourra être fabriqué en usine durant cette même période, la durée de fabrication étant estimée à 17 semaines.
Sur la base du planning élaboré par l'entreprise accompagnant le CCAS sur les travaux de remplacement de l'ascenseur (Planning ACCEO – Page 17 du rapport APD), considérant le retard pris sur le planning établi (1ère étape de rédaction et validation du rapport APD initialement prévue semaine 11 de 2024 repoussée), la durée prévisionnelle des travaux est ainsi estimée à 21 semaines et le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 1er septembre 2025
Durée : 21 semaines
Date prévisionnelle de fin de travaux : 26 janvier 2026
Coût du projet : 210 493,70 euros HT
Financeurs : CARSAT Sud-Est - -Ville de Marseille

Dans le cadre du développement durable, le CCAS de Marseille demande aux prestataires dans le cadre des marchés de travaux, la valorisation matérielle et énergétique des déchets, réemploi, recyclage, concassage pour les déchets inertes ou toute autre valorisation, ainsi que l'organisation du transport des déchets avec sa limitation en distance et en volume.
Les prestataires devront effectuer le tri sélectif de l'ensemble des déchets issus des travaux, les charger, les transporter et les mettre en décharge auprès des organismes agréés pour en effectuer le traitement, l'enfouissement, la destruction ou le recyclage dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
Concernant les caractéristiques des matériaux et produits de construction, le prestataire se basera autant que possible, sur des considérations techniques et environnementales, afin de minimiser leur impact.

La résidence prévoit un affichage informant le public de l'aide financière accordée.