

**AVIS D'APPEL A CANDIDATURE
MEDICO-SOCIAL 2023/10/AAC/PA03
pour la création de 100 places de
Résidences Autonomie
sur le département du Tarn**

DANS LE CADRE DE

**IDRA 2023 –
Initiative pour le Développement
des Résidences Autonomie**

Financé par

IDRA – Dossier de candidature 2023

INTRODUCTION

Le présent appel à candidatures s'inscrit dans le cadre du dispositif IDRA (Initiative pour le développement des résidences autonomie), par lequel la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) délègue 15 millions d'euros en 2023 à l'assurance retraite, grâce aux crédits du Ségur de la santé et du plan France Relance, afin de soutenir la création de 3 000 nouveaux logements autorisés en résidence autonomie, dans les départements de France les moins bien équipés.

Le Tarn compte déjà 9 résidences autonomie autorisées pour un total de 280 places.

Dix nouveaux projets ont été autorisés en 2020 et 2021, suite au lancement de 2 appels à projets Départementaux dans le cadre du Schéma Gérontologique 2017-2021, permettant d'envisager la création de 251 places supplémentaires d'ici fin 2025.

Avec ce nouveau projet IDRA, le Département du Tarn souhaite soutenir toujours plus ce mode d'hébergement qui permet d'accueillir les séniors non dépendants dans des espaces adaptés, en leur permettant de garder un maximum d'autonomie.

Conformément aux réflexions en cours dans le cadre des travaux relatifs au Schéma départemental Autonomie 2024-2028 (adoption prévue début 2024), le Département du Tarn a souhaité s'engager dans cette démarche visant à favoriser le développement d'habitats intermédiaires et la prévention de la perte d'autonomie pour les personnes âgées.

L'objectif étant de se rapprocher de la moyenne nationale de 750 logements en résidences autonomie accessibles à moins de 30 minutes pour 100 000 personnes âgées de 60 ans et plus, dans un contexte de vieillissement accéléré de la population et de préparation des infrastructures pour personnes âgées fragiles à l'horizon 2030-2050.

L'IDRA s'appuie sur les dispositions de la Loi du 21 février 2022 relative à « la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale » dites « Loi 3DS », en faveur du développement des résidences autonomie au travers de la dispense d'appel à projets préalable à leur autorisation jusqu'au 31 décembre 2025, sous réserve de la conclusion d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM).

C'est dans ce cadre que le Président du conseil départemental du Tarn, compétent en vertu de l'article L.313-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) pour délivrer l'autorisation d'une résidence autonomie, autorisera les projets issus du présent appel à candidatures.

Les projets pourront s'inscrire dans le cadre d'une création d'une nouvelle résidence autonomie ou dans le cadre d'une extension de capacité d'une résidence autonomie déjà existante.

Les candidats veilleront à proposer des projets conformes aux critères IDRA, aux attendus du Département du Tarn décrits ci-dessous, et à la réglementation en vigueur.

1. Critères d'éligibilité à IDRA

L'initiative pour le développement des résidences autonomie (IDRA) a vocation à soutenir les opérations de création de nouvelles places en résidence autonomie (construction neuve, transformation, extension d'une résidence autonomie existante) qui répondent à ces exigences :

- une localisation pertinente et favorable à l'inclusion des personnes et à l'amélioration de l'équité dans l'accès à l'offre, au travers des deux critères cumulatifs suivants :

- une implantation dans un secteur avec un accès facile aux commerces de proximité, un arrêt de transport en commun évidemment accessible,
 - des espaces verts et une voirie environnante globalement accessible.
- la nécessité d'envisager des partenariats en amont pour inscrire la résidence autonomie dans un continuum d'offres :
 - des solutions d'externalisation et de mutualisation doivent être recherchées avec d'autres établissements et services médico-sociaux du secteur, dans un souci d'optimisation des coûts pour le résident et de continuité des prestations (cuisine, blanchisserie, accès aux soins, activités de loisirs, ...)
 - un projet immobilier pensé immédiatement pour prévoir la mixité des usages et des partenariats : cabinets médicaux, structures médico-sociales, logements ordinaires, logements intergénérationnels, services publics, tiers-lieux, ...
 - un partenariat CARSAT / résidence autonomie pour y déployer une offre collective de prévention de la perte d'autonomie ouverte sur l'extérieur permettant à l'établissement de rayonner sur son territoire.
 - l'ouverture possible de la résidence à une diversité de public conformément à la réglementation (personnes âgées, personnes handicapées, étudiants ou des jeunes travailleurs) ;
 - la nécessité pour les porteurs de projets de présenter un dossier avec des éléments sur la performance énergétique et en tout état de cause le respect de la réglementation en la matière.

La résidence autonomie s'engagera conventionnellement à respecter les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par le Décret n°2016-696 du 27 mai 2016.

Elle s'engagera également conventionnellement à accueillir dans ses locaux, des actions collectives de prévention, pouvant être ouvertes sur l'extérieur, organisées notamment par les caisses de retraite, dans le cadre de l'inter régime.

Enfin, elle s'engagera à mettre à jour la fiche synthétique de présentation de l'établissement dans la base de données SEFORA (Système d'Exploitation du Fichier Optimisé des Résidences Autonomie) en fonction des évolutions (il est demandé aux gestionnaires des résidences autonomie, en partenariat avec le propriétaire, de compléter ou mettre à jour la fiche synthétique de leur établissement, en se connectant à partir d'un lien individuel qui leur sera communiqué sur demande).

2. Modalités d'attribution des financements et modalités de candidatures

Le montant de l'aide financière accordée dans le cadre d'IDRA s'élève à 5.000 € par logement créé (6 000 € pour la Corse et l'Outre-Mer), sous la forme d'une subvention d'investissement.

L'engagement financier fera l'objet d'une convention entre la caisse régionale et le demandeur afin de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, une bonne utilisation des crédits et fournir les éléments de contrôle nécessaires. L'initiative pour le développement des résidences autonomie (IDRA) étant financée par le Ségur de la Santé et le plan France Relance (fonds européens), le porteur de projet s'engagera à ne pas demander d'autres fonds européens pour ce même projet.

La demande de financement doit comprendre les documents prévus dans la liste figurant en **annexe 1**.

Les dossiers de candidature devront être déposés complets, uniquement par mail, à l'adresse ci-dessus, au plus tard le 31 mars 2024 :

- Conseil départemental du Tarn : saages@tarn.fr
(Service Autorisation et Accompagnement à la Qualité des ESSMS).

Les dossiers incomplets ou déposés après le 31 mars 2024 ne seront pas retenus ni étudiés.
Pour toute demande d'information complémentaire, vous pouvez contacter par mail :

- M. Maxime DUPUY, Chef de service adjoint SAAQES, Conseil départemental du Tarn :
maxime.dupuy@tarn.fr

L'instruction des dossiers sera réalisée conjointement par le Conseil départemental du Tarn et la CARSAT Midi-Pyrénées, la date limite d'instruction et de sélection des candidatures étant fixée au 15 septembre 2024 au plus tard.

3. Éléments de cadrage complémentaires pour le département du Tarn :

3.1 Contexte et besoins médico-sociaux à satisfaire :

L'objectif de cet appel à candidature est de disposer d'une offre équilibrée, répartie sur l'ensemble du territoire tarnais permettant notamment aux personnes âgées de plus de 60 ans autonomes (GIR 6 à 4) :

- De réaliser leur projet de vie en préservant leur indépendance, dans un lieu sécurisant disposant de locaux communs, de services et d'animations adaptés,
- De disposer d'un habitat adapté à leur niveau de dépendance présent et à venir,
- De disposer d'un logement situé au cœur de la vie sociale et économique du lieu d'implantation, de manière à prévenir isolement et dépendance, à des conditions financières accessibles à leur budget.

Il vise également à renforcer la mixité sociale et plus particulièrement l'ouverture des résidences autonomes à l'accueil d'adultes en situation de handicap, de jeunes travailleurs et d'étudiants.

C'est pourquoi une attention particulière sera portée aux projets permettant d'une part l'amélioration de la couverture du territoire tarnais par les résidences autonomie (équipement des zones non pourvues) et d'autre part présentant un caractère novateur en termes :

- **d'inclusion sociale** (insertion dans la cité, exercice de la citoyenneté, accessibilité financière),
- **de mixité des publics** (personnes âgées, en situation de handicap, projets intergénérationnels),
- **de conditions architecturales d'accueil** (qualité des logements et des espaces communs, réduction de l'impact énergétique),
- **d'accompagnement des usagers et de leurs aidants** (hébergement temporaire, séjours aidants-aidés, ...)
- **de fluidification des parcours** (partenariats innovants avec les professionnels et acteurs locaux).

Le territoire d'implantation des résidences autonomie est le département du Tarn.

Le candidat devra démontrer la pertinence de son projet au regard des besoins de la population et de l'intégration de la résidence autonomie dans son environnement social et médico-social.

L'implantation de places sur les zones géographiques non couvertes par une résidence autonomie sera considérée comme une plus-value au projet.

Ces zones géographiques prioritaires tiennent compte de la répartition territoriale des personnes âgées de plus de 60 ans, et de l'offre actuellement autorisée en résidence autonomie. Elles sont matérialisées sur la carte jointe en Annexes.

L'implantation de la résidence autonomie en proximité de commerces, d'un cœur de ville ou de village, de moyens de transports en commun, d'établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS) (notamment SAAD, SSIAD) sera recherchée afin de favoriser le maintien du lien social et l'autonomie des résidents.

Pour permettre une distribution équilibrée des places à autoriser, les projets mentionnant plus de 40 places à créer ne seront pas priorités.

Tout justificatif permettant de juger de la disponibilité de terrains pour la construction de la résidence autonomie devra être apporté. Les caractéristiques de ces terrains devront être connues.

3.2 Caractéristiques du projet et critères de qualité exigés

L'autorisation

L'autorisation sera délivrée par le Président du Conseil départemental, pour une durée de 15 ans et soumise aux obligations réglementaires en vigueur des établissements sociaux et médico-sociaux, définies par le CASF.

Le renouvellement de l'autorisation est soumis aux résultats de l'évaluation externe (conformément à l'article L313-5 du CASF).

Publics cibles

Les résidences autonomes accueillent des personnes âgées autonomes de plus de 60 ans (GIR 6 à GIR 4).

Conformément à l'article D. 313-24-1 du CASF, elles peuvent accueillir des personnes plus dépendantes sous réserve de ne pas dépasser 15 % de la capacité autorisée avec des personnes âgées en GIR 1 à 3 ou 10 % de la capacité autorisée en GIR 1 ou 2.

Dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, la résidence peut également accueillir des personnes handicapées, des étudiants ou des jeunes travailleurs, dans des proportions limitées à 15 % des effectifs de la résidence.

Elles doivent proposer aux résidents dont l'évolution du niveau de dépendance entraînerait un dépassement de ces seuils, un accueil dans un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) de préférence de proximité, dans un délai d'un an maximum (article R313-24-1 alinéa 4).

Missions et prestations

Les résidences autonomes relèvent respectivement du CASF (6° du I de l'article L. 312-1) et du code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L. 633-1 et suivants.

Elles proposent à leurs résidents des prestations minimales, individuelles ou collectives, qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie définies à l'annexe 2-3-2 du CASF, à savoir :

I. Prestations d'administration générale :

1° Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;

2° Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants ;

II. Mise à disposition d'un logement privatif, au sens de l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitation, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour l'accès au numérique et aux nouvelles technologies. (cf. Exigences architecturales) ;

III. Mise à disposition et entretien de locaux collectifs en application de l'article R. 633-1 du code de la construction et de l'habitation (cf. Exigences architecturales) ;

IV. Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci. (cf. Forfait autonomie) ;

V. Accès à un service de restauration par tous moyens ; un service permettant aux résidents de prendre leurs repas en commun est exigé.

VI. Accès à un service de blanchisserie par tous moyens ;

VII. Accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement ;

VIII. Accès à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/ 24h une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler ;

IX. Prestations d'animation de la vie sociale :

- accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement ;
- organisation des activités extérieures.

Un socle d'animations important doit être prévu dans le projet d'établissement et dans le budget de la structure et sera supporté financièrement par l'ensemble des résidents sans distinction.

La mise en place de l'ensemble de ces prestations devra être détaillée. Des services accessibles, fonctionnels et privilégiant le lien social seront valorisés dans l'étude du projet.

Les résidences autonomie offrent des logements constituant le domicile de la personne accueillie, dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs (meublés ou non) et des locaux communs affectés à la vie collective.

L'objectif de la résidence est de favoriser le maintien de l'autonomie sociale, physique et psychique et de garantir la sécurité des résidents 24 heures sur 24, 7 jours sur 7.

Les résidences autonomie doivent impérativement proposer à l'ensemble de leurs résidents l'intégralité des prestations minimales, individuelles ou collectives, qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie définies à l'annexe 2-3-2 du CASF.

Les prestations de restauration, l'entretien du logement et du linge, les animations extérieures à la résidence peuvent être proposées en sus et faire l'objet de facturation aux résidents. Le coût de chacune de ces prestations annexes proposées par le candidat devra être détaillé et chiffré.

Exigences requises afin d'assurer la qualité de l'accompagnement des usagers

Conformément à la Loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les résidences autonomie sont tenues de s'appuyer sur les outils garantissant les droits des usagers (articles L. 311-3 à L. 311-8 du CASF : **autonomie, protection, cohésion sociale, exercice de la citoyenneté, prévention de l'exclusion**), à savoir :

- Le livret d'accueil
- La charte des droits et libertés
- Le contrat de séjour
- Le règlement de fonctionnement de l'établissement
- Le projet d'établissement ou de service
- Le conseil de la vie sociale
- la personne qualifiée désignée par les autorités.

Le candidat devra présenter les premiers éléments d'orientation des documents obligatoires, notamment le contrat de séjour, le livret d'accueil et le règlement de fonctionnement.

Les modalités d'admission et de sortie des résidents devront être également décrites (critères, procédures...).

Le candidat devra présenter un avant-projet d'établissement, décrivant dans les grandes lignes les composantes suivantes :

- le projet social et d'animation ;
- le projet de vie et d'accompagnement du résident, notamment concernant la prévention de la perte d'autonomie.

Partenariats et coopérations

La résidence autonomie vise à assurer la continuité du parcours des personnes âgées dans le cadre d'un accompagnement ou d'une prise en charge globale, en essayant d'éviter les ruptures.

A cette fin, le promoteur retenu devra se rapprocher des acteurs des filières sociales, sanitaires et médico-sociales proches, afin de s'intégrer comme un acteur de ce réseau, constitué des services sociaux et médicaux destinés aux personnes âgées : centres communaux d'action sociale CCAS, services sociaux du département, dispositif d'appui à la coordination (DAC), services d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD) ou d'hospitalisation à domicile (HAD), EHPAD, hôpitaux, équipes mobiles de gériatrie, professionnels de santé libéraux, ...

Le candidat intégrera dans son dossier de candidature des projets de conventions ou une liste des partenaires identifiés du secteur médico-social, social et culturel.

Le candidat détaillera sa stratégie de mise en réseau. Il présentera les partenariats et/ou collaborations envisagés et/ou déjà en place, précisera leur degré de formalisation (lettres d'intention signées des partenaires, conventions de partenariat, actions déjà mises en œuvre ...), notamment les partenariats envisagés dans le cadre de la mise en place des conventions obligatoires énoncées aux articles L. 313-12 du CASF et D. 313-24-1 du CASF.

Dans des objectifs d'économies d'échelles et de qualité, des mutualisations avec des établissements partenaires peuvent être recherchées.

La qualité de gestionnaire d'un EHPAD peut constituer pour le candidat porteur de projet un élément favorisant.

Qualité du personnel recruté :

L'équipe d'encadrement est constituée d'un directeur disposant d'un niveau de formation conforme avec les articles D. 312-176-6, -7 et -10 du CASF.

L'attention du promoteur sera portée sur la qualité des recrutements (qualifications, compétences), et la mise en œuvre de conditions de travail adaptées et d'un plan de formation, permettant :

- d'offrir un accompagnement de qualité favorisant l'autonomie et le lien social ;
- de garantir la sécurité des résidents ;
- de tenir compte des recommandations de l'ANESM « Repérage des risques de perte d'autonomie ou de son aggravation pour les personnes âgées ; Volet Résidences autonomie » de décembre 2016 ;
- de prévenir la maltraitance et de promouvoir la bientraitance ;
- de prévenir l'usure professionnelle.

L'organigramme prévisionnel, le tableau des effectifs avec les qualifications et les profils de poste, la convention collective, le planning type de la semaine et le plan de formation prévisionnel seront fournis.

Le choix dans la composition de l'équipe professionnelle devra être expliqué et sera apprécié au regard du projet d'établissement (animation, accompagnement du résident, prévention de la perte d'autonomie...), et des prestations fournies par l'établissement ou sous-traitées.

Le candidat mentionnera, le cas échéant, l'existence d'un siège et devra préciser la nature des prestations assurées pour le compte de la structure. Des synergies et mutualisations pourront être recherchées avec des établissements ou services voisins dans un objectif d'économies de gestion, de qualité et de continuité de l'encadrement et des prestations.

3.3 Exigences architecturales et environnementales

Le bâtiment répondra aux normes d'accessibilité et de sécurité réglementaires d'une résidence autonomie. Il devra également respecter la réglementation environnementale et de construction en vigueur. Economies d'énergie et démarche de développement durable seront recherchées dans la mise en œuvre du projet.

Le candidat devra justifier l'aménagement et les orientations architecturales en joignant au présent appel à projets des plans et une note architecturale détaillant les logements, les parties communes et l'extérieur de l'établissement.

- **Conception générale de la résidence autonomie :**

La conception générale de la résidence doit concilier le besoin de sécurité et la nécessité de se rapprocher le plus possible de l'habitat ordinaire. Une attention particulière sera portée aux projets architecturaux attractifs et adaptés pour les publics visés, favorisant l'inclusion dans la cité. De ce fait, les projets pourront proposer des unités de vie dissociées de l'établissement principal.

Les espaces collectifs doivent concourir au maintien des liens sociaux et pouvoir s'ouvrir à du public extérieur. Le traitement de ces espaces doit favoriser la convivialité.

A minima une salle pluriactivités sera ouverte aux activités organisées y compris avec l'extérieur : services locaux, municipaux, ou les associations locales.

Les parties communes disposeront d'au moins une salle climatisée. Le dispositif devra permettre d'accueillir tous les résidents en cas de fortes chaleurs et la résidence disposera d'un « plan bleu » adapté aux résidents.

La modularité pour permettre le passage du T1 au T2 sera un plus pour le projet, ainsi que la labélisation pour des logements seniors du type « Label Habitat Senior Services (H.S.S) ».

Conformément à l'article D.313-24-3 du CASF, si la résidence autonomie est située dans le même immeuble qu'un EHPAD, elle doit être installée dans un bâtiment, dans un corps de bâtiment de l'immeuble ou en unités de vie autonomes, distincts de l'EHPAD.

Il sera prévu au minimum:

- une salle commune destinée aux activités d'animation de la résidence (la création de plusieurs espaces de vie sera considérée comme une plus-value au projet),
- une salle de restauration permettant d'accueillir l'ensemble des résidents (surface au minimum de 2m² par résident),
- un espace d'accueil de la résidence,
- des toilettes communs destinés aux résidents et aux personnes extérieures à l'établissement dont un accessible aux PMR.

Les espaces de circulation, qu'ils soient horizontaux (hall, couloirs, ...) ou verticaux (escaliers, ascenseurs), doivent garantir une bonne accessibilité à l'ensemble des divers lieux, intérieurs comme extérieurs, destinés aux résidents. Ils doivent être pensés pour limiter les chutes (mains courantes...) et dimensionnés en tenant compte des éventuelles difficultés de déplacement des résidents. Un ascenseur, au minimum, devra desservir les étages.

Les locaux doivent favoriser de bonnes conditions de travail pour les professionnels (bureaux, vestiaires...). Des sanitaires seront à la disposition des professionnels. Les locaux à usage des professionnels seront décrits.

A minima un espace extérieur permettant des temps de convivialité, de repos, ou d'activités (jardinage, potager, espace arboré, parcours de santé, ...) accessible aux PMR sera prévu.

Le candidat devra justifier l'aménagement et les orientations architecturales en joignant au présent appel à projet des plans et une note architecturale détaillant les logements et les parties communes.

Il se situera dans une démarche d'éco habitat et de développement durable et recherchera la proposition de technologies innovantes (domotique) facilitant l'autonomie, le confort et la sécurité.

3.4 Aspects financiers, viabilité et pertinence socio-économique du projet

Le candidat transmettra une description du projet socio-économique du projet de résidence autonomie sur 5 ans à 10 ans.

Cette étude évaluera notamment la réponse aux besoins, les conditions d'équilibre économique à l'investissement et l'exploitation, en tenant compte des ressources des résidents.

L'accessibilité financière du public concerné par un loyer modéré adapté aux ressources des résidents sera développée dans le cadre du projet social et partenarial. Cet élément constitue un critère important pour l'attribution de l'autorisation.

A titre informatif, le dossier devra présenter des tarifs autour de la moyenne mensuelle constatée dans les résidences autonomie du Tarn, à savoir environ 1 400,00 Euros, incluant le loyer, les charges locatives, le repas de midi et les services collectifs.

Le dossier présentera l'ensemble des tarifs appliqués aux résidents, obligatoires et facultatifs (loyer, services collectifs, restauration, blanchisserie).

Le gestionnaire est libre de fixer la capacité de son projet mais il devra veiller à son équilibre économique et à sa pérennité.

L'investissement

Le dossier devra préciser le montage juridique et financier du projet immobilier en décrivant le plan de financement, les modalités de construction de l'opération et précisera les montants HT et TTC, charges et financements (nature et montants), régime et taux de TVA retenu.

Le financement du projet immobilier devra permettre aux résidents de bénéficier de loyers modérés et des aides au logement (APL ou à défaut AL). Il pourra être, le cas échéant, financé par des prêts conventionnés (PLS...), sans obligation toutefois.

Il comportera un Plan Pluriannuel d'investissement conforme au cadre réglementaire.

L'exploitation

Le dossier présentera un budget prévisionnel de fonctionnement sur 5 ans comportant les années de montée en charge puis les années « courantes », les surcoûts d'exploitation et le calcul de la redevance de la résidence autonomie en découlant (sur 5 à 10 ans).

Les éléments retenus pour le calcul des frais inclus dans la redevance seront détaillés : amortissements, frais financiers, maintenance, charges d'exploitation.

L'habilitation à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale hébergement, non obligatoire, devra faire l'objet d'une demande spécifique du gestionnaire dans son dossier de candidature, en lien avec le coût du projet et l'éventuel impact pour la collectivité, conformément à l'article L 313-8 du CASF.

Moyens en personnel

L'organigramme prévisionnel, le tableau des effectifs avec les qualifications et les profils de poste, le planning type de la semaine, le plan de formation prévisionnel devront être fournis.

Les dispositions salariales applicables devront être précisées.

Les prestations sous-traitées devront détaillées et être traduites en coût et en équivalent temps plein (ETP).

Les moyens visant à garantir la sécurité et l'assistance 24h/24, 7j/7 des résidents, seront précisément décrits, ainsi que les heures de présence effectives du personnel sur site.

Le candidat mentionnera le cas échéant l'existence d'un siège social et devra préciser la nature des prestations assurées pour le compte de la résidence.

Des synergies et mutualisations pourront être recherchées avec des établissements ou services voisins dans un objectif d'économies de gestion, de qualité et de continuité de l'encadrement et des prestations.

Forfait autonomie

Afin de financer les actions de prévention de la perte d'autonomie, la Loi d'adaptation de la société au vieillissement prévoit la mise en place d'un forfait autonomie financé par la CNSA, dont les conditions d'application sont définies dans le décret du 27 mai 2016.

Les promoteurs devront transmettre un projet de prévention de la perte d'autonomie et solliciter un forfait autonomie auprès du Département.

Le Décret définit les dépenses prises en charge par le forfait autonomie, ainsi que les conditions de son attribution par les Départements dans le cadre de la conférence des financeurs.

Les actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie prises en charge par le forfait autonomie portent notamment sur :

1. le maintien ou l'entretien des facultés physiques, cognitives, sensorielles, motrices et psychiques ;
2. la nutrition, la diététique, la mémoire, le sommeil, les activités physiques et sportives, l'équilibre et la prévention des chutes ;
3. le repérage et la prévention des difficultés sociales et de l'isolement social, le développement du lien social et de la citoyenneté ;
4. l'information et le conseil en matière de prévention en santé et de l'hygiène ;
5. la sensibilisation à la sécurisation du cadre de vie et le repérage des fragilités.

Le forfait autonomie, est fixé et attribué par le Département, à l'issue de l'examen d'un dossier de candidature et la signature d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) avec le Conseil départemental.

Le candidat devra transmettre son projet de programme d'actions de prévention de la perte d'autonomie financées par le forfait autonomie, en expliquant le choix des thématiques et actions privilégiées telles que décrites à l'article D. 312-159-4 du CASF.

Afin d'emporter l'adhésion d'un maximum de résidents, la variété des activités proposées sera recherchée. A titre indicatif, dans le cadre du forfait autonomie, une place en résidence autonomie est financée de l'ordre de 335 euros par an. Seules les personnes âgées de l'établissement sont comptabilisées dans le calcul du montant du forfait autonomie.

Dans le cadre des activités mises en place via le forfait autonomie, aucune contribution financière ne peut être demandée au résident.

IDRA – Dossier de candidature 2023

Annexe 1 LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR

Le dossier à fournir est composé des éléments suivants, qui sont à adapter en fonction du projet présenté :

► Documents administratifs

Pour tous les projets :

- Courrier de demande d'aide financière daté et signé par le porteur du projet,
- Fiche d'identification du demandeur et de la structure (**conforme au modèle - annexe 2**),
- Statuts du demandeur
- Extrait de délibération approuvant l'opération et son plan de financement prévisionnel,
- Certificat d'éligibilité ou non au fonds de compensation de la TVA (pour les collectivités territoriales),
- Attestation URSSAF précisant que le demandeur est à jour du versement de ses cotisations sociales (de moins de 3 mois),
- R.I.B.
- Eventuelle autorisation de création de places déjà délivrée par le Conseil Départemental

Pour les extensions de résidence autonomie :

- Convention de gestion passée entre le propriétaire et le gestionnaire,
- Autorisations des autorités compétentes (si requises),
- Courrier de demande d'aide financière, cosigné par le propriétaire et le gestionnaire de la résidence autonomie.

► Documents techniques

Pour tous les projets :

- Trame de présentation du projet dûment complétée (**conforme au modèle - annexe 3**),
- Calendrier prévisionnel détaillé (permettant d'identifier les délais pour accomplir les différentes étapes de réalisation du projet depuis l'obtention de l'autorisation jusqu'à l'ouverture de la structure),
- Si en possession du demandeur : montage juridique de l'opération et présentation du projet architectural et environnemental décrivant avec précision l'implantation sur le site, la situation juridique du terrain d'assiette de l'opération, la nature des locaux et les aménagements extérieurs en fonction de leur finalité et du public accueilli ou accompagné (les plans prévisionnels et les superficies exprimées en surface plancher conformément à la réglementation en vigueur et la SHOB si vous êtes en mesure de la fournir)
- Si le projet est suffisamment avancé, note détaillée de l'architecte sur le projet, décrivant la qualité du projet architectural, la surface et la nature des locaux individuels et collectifs en fonction de la finalité et du public accueilli, l'adaptation des locaux au public ainsi que l'impact environnemental.

Pour les extensions de résidence autonomie :

- Plans de situation, de masse, plans de coupe et de façade, plans des locaux au 1/100^{ème} de l'existant,
- Etat détaillé des surfaces de l'existant, avec précision des surfaces dédiées à la résidence autonomie et des espaces partagés si le projet est une extension d'un EHPAD

► Documents financiers

- KBis (pour les sociétés commerciales),
- Bilan et compte de résultats pour l'année N-1 (pour les promoteurs de statut privé),
- Budget prévisionnel financier détaillé du projet, et plan de financement prévisionnel avec justificatifs des financeurs sollicités,

► Documents relatifs à la vie dans l'établissement

Pour tous les projets :

- Avant-projet d'établissement (il doit permettre un accompagnement des personnes retraitées et être fondé à la fois sur le développement de leur vie sociale, l'ouverture de la structure sur l'extérieur et la prévention de la perte d'autonomie et des effets du vieillissement)
- Organigramme prévisionnel et nombre ETP,
- Partenariats envisagés avec les acteurs locaux,

Pour les extensions de résidence autonomie :

- Projet d'établissement, projet de vie sociale, planning des activités,
- Règlement de fonctionnement ou règlement intérieur,
- Contrat de séjour, Livret d'accueil,
- Conventions de partenariat avec les services et établissements locaux (CLIC ou autres structures de coordination, services à domicile, établissements, associations...),
- Rapports d'évaluation interne et externe disponibles (CPOM forfait autonomie, autres).

IDRA – Dossier de candidature 2023

Annexe 2 FICHE D'IDENTIFICATION

► Demandeur :

- Raison sociale :
- Adresse :
- Tél / Courriel :
- Statut juridique :
- N° FINESS (pour l'extension des résidences autonomie) et/ou SIRET :
- Nom et qualité de la personne légalement habilitée à signer la convention d'attribution d'aide financière et ses coordonnées :
- Nom et qualité de la personne en charge du dossier et ses coordonnées :

► Résidence autonomie concernée :

- Dénomination :
- Adresse ou lieu d'implantation envisagé :
- N° FINESS et/ou SIRET :

► Propriétaire des locaux :

- Demandeur
- Autre, à préciser :
 - Raison sociale :
 - Adresse :
 - Statut juridique :

► Gestionnaire de l'établissement :

- Demandeur
- Autre, à préciser :
 - Raison sociale :
 - Adresse :
 - Statut juridique :
 - N° FINESS et/ou SIRET :
- Liste des ESMS déjà gérés par le gestionnaire :

IDRA – Dossier de candidature 2023

Annexe 3 TRAME DE PRESENTATION DU PROJET

RESIDENCE AUTONOMIE NOM DE LA STRUCTURE

Objet de la demande :

1. Structure concernée

Dénomination et adresse

2. Identification

Propriétaire	
Gestionnaire	
Propriétaire du terrain	
Capacité autorisée	
Signature du CPOM	Date de signature
Forfait autonomie	OUI – NON et montant
Forfait Soins	OUI – NON et montant
Habilitation à l'aide sociale départementale	OUI - NON
Convention APL	OUI - NON
Accueil de bénéficiaires de l'ALS	OUI - NON
Montant plafonné des loyers	

3. Caractéristiques générales

Type de projet	Construction neuve / Bâti existant / extension / transformation
Superficies envisagées (logements + espaces communs)	
Capacités envisagées (logements + espaces communs)	
Objectif, motivations du projet :	
Difficultés rencontrées, contraintes :	

4. environnement

Implantation géographique	
Localisation de la résidence	Urbain, rural, péri-urbain
Proximité des commerces : préciser la nature des commerces (épicerie-pharmacie, boulangerie..) et la façon d'y accéder	
Proximité des espaces verts (descriptif, accessibilité par rapport à la résidence)	
Proximité des services et des transports	
Mise à disposition d'un moyen de transport	
Environnement gérontologique et sanitaire à proximité	
Centre hospitalier	Oui - Non
EHPAD	Oui - Non
Service de Soins Infirmiers A Domicile	Oui - Non
Service d'aide à domicile	Oui - Non
Professionnel de santé	(à préciser) Oui - Non
EHPA	Oui - Non
Intégration dans une filière gériatrique	Oui - Non
Partenariats existants avec les structures agissant en faveur des personnes âgées	Oui – Non (préciser)
Etude de besoin sur le territoire réalisée	Oui – Non (si oui, transmettre les documents utiles – analyse démontrant la pertinence de créer des places de résidences autonomie, en adéquation avec les besoins identifiés en lien avec la commune et les acteurs du territoire)

**Le contenu de cette trame peut être adapté en fonction du projet.
Il est conseillé d'apporter les réponses chiffrées sous forme de tableaux.**

IDRA – Dossier de candidature 2023

Annexe 4

COORDONNEES DES CAISSES REGIONALES

Annexe 4 : Coordonnées des caisses régionales et du Conseil départemental du Tarn

Caisse	Départements	Nom des référents de la caisse régionale	Coordonnées téléphoniques / mail	Adresse postale
Carsat Alsace-Moselle	Moselle (57), Bas-Rhin (67), Haut-Rhin (68)	Sandrine BREITEL	03.88.25.25.01 polepretsetsubventions@carsat-am.fr	36, rue Doubs 67077 STRASBOURG Cedex
Carsat Aquitaine	Dordogne (24), Gironde (33), Landes (40), Lot-et-Garonne (47), Pyrénées-Atlantiques (64)	Nelly GIVRAN	05 56 11 64 62 nelly.givran@carsat-aquitaine.fr	80 avenue de la Jallère Quartier du Lac 33053 BORDEAUX CEDEX
Carsat Auvergne	Allier (03), Cantal (15), Haute-Loire (43), Puy-de-Dôme (63)	Arnaud VILLAUME	04 73 42 89 67 arnaud.villaume@carsat-auvergne.fr	5 rue Entre les Deux Villes 63036 CLERMONT-FERRAND CEDEX 9

Carsat Bourgogne et Franche-Comté	Côte d'Or (21), Doubs (25), Jura (39), Nièvre (58), Haute-Saône (70), Saône-et-Loire (71), Yonne (89), Territoire de Belfort (90)	Mariette DE FREITAS	03 80 33 11 65 prets.subventions@carsat-bfc.fr	46 rue Elsa Triolet 21044 DIJON CEDEX
Carsat Bretagne	Côtes d'Armor (22), Finistère (29), Ile-et-Vilaine (35), Morbihan (56)	Cécilia ROMERO	02 99 26 74 84 actionimmo@carsat-bretagne.fr	236 rue de Châteaugiron 35030 RENNES CEDEX 9
Carsat Centre-Ouest	Charente (16), Charente-Maritime (17), Corrèze (19), Creuse (23), Deux-Sèvres (79), Vienne (86), Haute-Vienne (87)	Marie Christine JUDE	Tel : 05 55 45 39 61 appelaprojetlvc@carsat-centreouest.fr	37 avenue du Président René Coty 87048 LIMOGES cedex
Carsat Centre Val de Loire	Cher (18), Eure-et-Loir (28), Indre (36), Indre-et-Loire (37), Loiret (45), Loir-et-Cher (41)	Arnaud POIRIER Sandra HEMON	02 38 81 54 35 gestionactionscollectives@carsat-centre.fr 02 38 81 54 98	30 boulevard Jean Jaurès 45033 ORLEANS CEDEX 1
Carsat Hauts de France	Aisne (02), Nord (59), Oise (60), Pas-de-Calais (62), Somme (80)	Sophie VANDECAVEYE Lucile GUILBAULT	sophie.vandecaveye@carsat-nordpicardie.fr lucile.guilbault@carsat-nordpicardie.fr	11 allée Vauban 59662 VILLENEUVE D'ASCQ CEDEX

Cnav Ile-de-France	Paris (75), Seine-et-Marne (77), Yvelines (78), Essonne (91), Hauts-de-Seine (92), Seine-Saint-Denis (93), Val-de-Marne (94), Val-d'Oise (95)	Joachim DA SILVA Chargé d'action sociale, réfèrent lieux de vie collectifs	01 55 45 21 88 dasif-lvc@cnav.fr	Cnav Ile-de-France Direction de l'action Sociale Ile-de-France 110 avenue de Flandre 75951 PARIS Cedex 19
Carsat Languedoc-Roussillon	Aude (11), Gard (30), Hérault (34), Lozère (48) Pyrénées Orientales (66)	Anne ROCHAT Valérie BRUGUIERE	04 67 12 94 45 - 07 64 46 41 20 montpellieractionsocialeetsante@carsat-lr.fr	29 cours Gambetta CS 49001 34068 MONTPELLIER CEDEX 2
Carsat Midi-Pyrénées	Ariège (09), Aveyron (12), Haute-Garonne (31), Gers (32), Lot (46), Hautes-Pyrénées (65), Tarn (81), Tarn-et-Garonne (82)	Manon BELOT Karine BOMBAIL	05 62 14 27 96 toulousebalresidenceautonomie@carsat-mp.fr Manon.belot@carsat-mp.fr Karine.bombail@carsat-mp.fr	2 rue Georges Vivent 31065 TOULOUSE CEDEX 9
Carsat Nord-Est	Ardennes (08), Aube (10), Marne (51), Haute-Marne (52), Meurthe-et-Moselle (54), Meuse (55), Vosges (88)	Nadine FRIRY Christophe ROYET	03.83.34.48.74 lvc@carsat-nordest.fr 03.83.34.49.09 lvc@carsat-nordest.fr	81-83-85 rue de Metz 54073 NANCY CEDEX
Carsat Normandie	Calvados (14), Eure (27), Manche (50), Orne (61), Seine-Maritime (76)	Sophie NOBLET	02.35.03.48.54 – 06.02.10.41.07 Sophie.noblet@carsat-normandie.fr	Avenue du Grand Cours 76028 ROUEN CEDEX

Carsat Pays de la Loire	Loire-Atlantique (44), Maine-et-Loire (49), Mayenne (53), Sarthe (72), Vendée (85)	Solen RIPOCHE	02.51.72.60.55 nantesbalactionsocialecollective@carsat-pl.fr	2 place de Bretagne 44932 NANTES CEDEX 09
Carsat Rhône-Alpes	Ain (01), Ardèche (07), Drôme (26), Isère (38), Loire (42), Rhône (69), Savoie (73), Haute-Savoie (74)	Mme Nathalie VOGÉ Responsable du Département Projets et Partenariats – Direction de l'Action Sociale	lieux.vie.collectifs_ra@carsat-ra.fr	69436 LYON CEDEX 3
Carsat Sud-Est	Alpes de Haute-Provence (04), Hautes-Alpes (05), Alpes-Maritimes (06), Bouches-du-Rhône (13), Corse-du-Sud (2a), Haute-Corse (2b), Var (83), Vaucluse (84)	Marion AMBROSETTI Florent BRETTHOU Valérie MERLIN	04 91 85 97 53 lieuxdeviecollectifs@carsat-sudest.fr 04 91 85 78 15 04 91 85 76 31	35 rue George 13386 MARSEILLE CEDEX 20
CGSS Guadeloupe	Guadeloupe (971)	Franciane MASSINA (Responsable département action sociale retraite) Max JOACHIM (Chargé de projets logement, habitat, LVC, relations avec les bailleurs sociaux)	0590 90 50 77 franciane.massina@cgss-guadeloupe.fr 05 90 90 91 04 max.joachim@cgss-guadeloupe.fr	BP 9 97181 LES ABYMES Cedex

CGSS Martinique	Martinique (972)	Patricia CHEVON	05 96 66 50 51 Patricia.chevon@cgss-martinique.fr	Place d'Armes 97210 LE LAMENTIN CEDEX 2
CGSS Réunion	Réunion (974)	Hélène MERCADIER	02 62 40 35 34 Helene.mercadier@cgss.re	4, boulevard Doret CS 53001 97741 SAINT DENIS Cedex
CGSS Guyane	Guyane (973)	Christophe CANTITEAU	06 94 40 03 27 christophe.cantiteau@cgss-guyane.fr	Espace Turenne Radamonthe Route de Raban - BP 7015 97307 CAYENNE CEDEX

Conseil Départemental	Départements	Nom des référents du Conseil départemental	Coordonnées téléphoniques / mail	Adresse postale
Conseil départemental du Tarn	Tarn (81)	Maxime DUPUY Chef de service adjoint SAAQES (Autorisation et Accompagnement à la Qualité des ESSMS)	05 63 54 56 84 saqes@tarn.fr	Hotel du Département Lices Georges Pompidou 81013 ALBI CEDEX 09