

IDRA – Initiative pour le Développement des Résidences Autonomie

**Dossier de candidature 2022
pour la création de 105 places de
Résidences Autonomie
sur le Département des Landes (40)**

Financé par

IDRA – Dossier de candidature 2022

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 comprenant des commerces de proximité dans un rayon maximal de 300 mètres, un arrêt de transport en commun à moins de 150 mètres, 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 :
 - o 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...),
 - o 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, ...
 - o 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 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'interrégimes.

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. Critères du Département des Landes

2.1. Capacité autorisée

Le présent appel à candidatures a pour objet la création de 105 places en résidence autonomie sur le département des Landes.

Les trois scenarii suivants seront privilégiés, à savoir :

- un modèle de résidence autonomie « mono-site » de 16 logements,
- un modèle de résidence autonomie « site éclaté » de 16 logements répartis par exemple en 4 îlots,
- un modèle de résidence autonomie « mono-site » de 60 logements.

Chaque résidence pouvant avoir une capacité maximale de 60 places.

2.2. Public concerné

Les résidences autonomie accueilleront des personnes de plus de 60 ans et des personnes handicapées de plus de 60 ans ayant un degré suffisant d'autonomie.

Le Code de l'Action Sociale et des Familles permet l'accueil, d'une part, de personnes handicapées et, d'autre part, d'étudiants ou de jeunes travailleurs dans des proportions inférieures ou égales au total à 15 % de la capacité autorisée. Ce seuil est défini, le cas échéant, dans le cadre du Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM).

Personnes âgées

Face au défi du vieillissement de la population, le Conseil Départemental souhaite par le présent appel à candidatures, promouvoir l'offre d'habitat intermédiaire et valoriser les dispositifs concourant à la prévention de la perte d'autonomie des séniors.

Dans une approche de société plus inclusive et dans une logique domiciliaire, cet appel à candidatures se propose d'offrir une réponse adaptée aux personnes en situation de handicap vieillissantes qui vivent à leur domicile, chez leurs parents, ou qui sont accueillies au sein d'un foyer d'hébergement avec un éventuel accompagnement par un SAMSAH/SAVS.

Plus particulièrement, la résidence autonomie permet la continuité de l'accompagnement des retraités d'ESAT et, dans une palette de solutions face au vieillissement de ce public, elle représente une réponse intermédiaire entre le maintien dans des structures qui ne sont pas formées au vieillissement et une entrée en EHPAD qui ne correspond pas à leur niveau d'autonomie.

Personnes en situation de handicap

Le Département souhaite favoriser l'inclusion de la personne en situation de handicap au sein de la société en encourageant la mixité des dispositifs.

La résidence autonomie s'insère dans ce contexte de virage inclusif et dans une approche domiciliaire permettant à ses résidents de vivre au cœur de la cité. Il s'agit d'une solution adaptée pour les personnes en situation de handicap dont le niveau d'autonomie leur permet de vivre de manière autonome avec, si nécessaire, le soutien d'un SAVS ou d'un SAMSAH.

Dans ce cadre, le Département engagé dans la mise en œuvre de la Réponse Accompagnée Pour Tous, du « Territoire 100% inclusif » et des communautés 360 ainsi que dans l'élaboration du projet « Chacun sa vie, chacun sa réussite » pour personnes porteuses de troubles du spectre autistique, considèrera comme une plus-value les propositions d'accueil pour personnes atteintes de handicap psychique et pour des personnes porteuses de trouble du spectre autistique.

Il conviendra que le porteur de projet décline précisément les modalités de ces accueils et leur intégration dans le projet d'établissement.

2.3. Territoire d'implantation

L'appel à candidatures porte sur l'ensemble du Département des Landes.

Les projets devront s'inscrire dans la politique de l'autonomie volontariste portée par le Département des Landes déclinée au travers du plan départemental « Bien vieillir » et du schéma landais en faveur des personnes vulnérables.

Une attention particulière sera portée aux projets portés sur des territoires couverts par un Contrat Territorial d'Autonomie.

2.4. Coût de fonctionnement

Les résidences-autonomie proposées seront habilitées au titre de l'aide sociale à l'hébergement. Le coût des loyers doit donc être modéré et accessible dans la limite d'un prix mensuel de 1.200 € pour la demi-pension, incluant :

- le loyer ou la redevance
- les charges locatives
- le petit-déjeuner
- le repas du midi
- les prestations obligatoires

Les tarifs seront arrêtés annuellement par le Président du Conseil Départemental et s'appliqueront à l'ensemble des résidents.

Les tarifs pourront varier selon les superficies des appartements dans la limite de 1.200 €.

La facture se décomposera en différentes parties que le candidat devra décrire et chiffrer clairement, à savoir :

- loyer ou redevance
- charges locatives
- frais liés aux prestations obligatoires
- frais liés aux prestations facultatives

Le projet déclinera la stratégie retenue autour du forfait autonomie.

2.5. Soutien à l'investissement du Département des Landes

Pour soutenir les projets retenus, le Département appliquera son règlement d'aide à l'investissement, à savoir :

- 10.000 € par logement lors de la création d'une résidence autonomie
- 1.000 € par logement si possibilité d'équipement numérique relié au dispositif départemental.

Le candidat présentera un plan prévisionnel de financement de l'opération, un plan pluriannuel de financement sur 5 ans et le budget prévisionnel d'investissement. Il précisera la part des amortissements dans le projet.

2.6. Projet immobilier architectural

La qualité du cadre de vie est un facteur clé de succès de la nouvelle résidence autonomie. Le logement devra allier confort, accessibilité et sécurité et s'inscrire dans une logique domiciliaire permettant sa personnalisation.

Les logements doivent, par exemple, permettre d'installer une machine à laver le linge (et lave-vaisselle), ce qui n'exclut pas la possibilité d'accès à une machine à laver en libre-service dans un local commun.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Les appartements devront également comprendre une salle d'eau avec toilettes, ainsi qu'un coin cuisine équipé.

Les projets doivent comprendre :

- l'installation d'un système fixe de rafraîchissement conformément aux obligations,
- un dispositif permettant une autonomie énergétique en cas de défaillance du réseau électrique.

Le projet doit prévoir les dispositions de conformité nécessaires en matière de sécurité incendie et d'accessibilité (dont salles de bains). Il doit être suffisamment évolutif sur ces points en cas d'évolution forte du niveau de dépendance de la population accueillie.

Le projet détaillera l'ensemble des espaces de vie, leur destination et leur aménagement.

Au-delà de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, une plus-value sera apportée en dotant les locaux de dispositifs d'accessibilité pour les personnes malvoyantes et malentendantes tels que des dalles podotactiles, des éléments de guidage, une boucle magnétique, ou tout autre aménagement adapté.

L'intégration de ces dispositifs devra être précisée.

Un plan et descriptif des aménagements devront être fournis. Ceux-ci doivent notamment intégrer :

- **Pour les espaces collectifs** (dont la modularité devra être précisée dans le projet) :
 - un lieu d'accueil identifié, accessible et convivial,
 - un bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli,
 - des espaces conviviaux, sécurisés et confortables réservés aux activités et au repos,
 - un espace permettant la prise de repas en commun (sans que celle-ci ne fasse forcément l'objet d'une prestation et d'un service réalisés par les professionnels),
 - les équipements domotiques,
 - les équipements permettant d'intégrer les nouvelles technologies de l'information et de la communication,
 - en fonction de la configuration des locaux, un ou des ascenseur(s) et des escaliers avec des hauteurs de marche adaptées et des contremarches contrastées...

- **Pour les logements individuels** (dont l'éventuelle modularité devra également être explicitée dans le projet) :
 - une cuisine équipée et sécurisée permettant la préparation des repas,
 - un ajustement de la hauteur des plans de travail et des espaces de rangement,
 - une robinetterie adaptée avec possibilité d'un limiteur de température (adapté au public accueilli),
 - des installations sanitaires adaptées à l'évolution de la dépendance et une douche plate, avec installation de barres d'appui, de robinetterie accessible en position assise et permettant une bonne préhension et manipulation,
 - l'installation d'un lavabo ergonomique sans meuble sous-jacent (vide sous le lavabo pour la position assise) et d'un miroir inclinable,
 - les aides techniques et les équipements domotiques favorisant la dimension sécurisante du « chez soi »,
 - des volets roulants automatisés sécurisés,
 - un éclairage automatique adapté et favorisant le confort visuel,
 - des portes élargies,
 - des poignées adaptées,
 - des allèges de fenêtres surbaissées,
 - un sol uniforme et antidérapant,
 - des prises électriques et des interrupteurs facilement accessibles et situés en hauteur,
 - un interphone,
 - une prise téléphonique et une prise TV,
 - les équipements permettant d'intégrer les nouvelles technologies de l'information et de la communication,
 - des seuils de portes surbaissés ou plats,
 - une boîte aux lettres individuelle accessible.

Il peut s'avérer intéressant de prévoir, un balcon, un patio central couvert et/ou des jardins protégés prévoyant des bancs adaptés. Le projet devra préciser les modalités d'accessibilité et de cheminement concernant ces espaces.

Les possibilités de stationnement des véhicules (parking) devront également être précisées.

Le candidat fournira une notice descriptive architecturale détaillée ainsi qu'un calendrier prévisionnel de réalisation du projet architectural, en apportant les éléments d'information concernant l'identification du terrain.

3. Modalités d'attribution des financements

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 (fonds européen) le porteur de projet s'engagera à ne pas demander d'autres fonds européen 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 adressés complets et simultanément, à la CARSAT Aquitaine et au Conseil Départemental des Landes, aux adresses mails suivantes :

Important - Mentionner dans l'objet du mail :

« AAC IDRA 2022 – Département des Landes »

<p>Pour la CARSAT Aquitaine Dossier suivi par Madame Nelly GIVRAN nelly.givran@carsat-aquitaine.fr</p>	<p>Pour le Département des Landes Dossier suivi par Madame Claire PAUCO etablissements@landes.fr ou claire.pauco@landes.fr</p>
---	---

Un dossier de candidature (version papier) devra également être envoyé (ou déposé) au Département des Landes à l'adresse suivante :

DEPARTEMENT DES LANDES
Direction de la Solidarité Départementale
Pôle Handicap et Animation
A l'attention de Madame Claire PAUCO
AAC – IDRA 2022
23, rue Victor Hugo
40 000 MONT-DE-MARSAN

Au plus tard le 30 avril 2023

IDRA – Dossier de candidature 2022

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 dûment complétée **(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 :

- Note d'opportunité / trame d'instruction dûment complétée **(conforme au modèle - annexe 3 ou 3 bis)**,
- 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 1/100ème 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 et 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 2022

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 2022

Annexe 3 MODÈLE DE NOTE D'OPPORTUNITÉ

► Description du projet futur suivant l'état d'avancement

- Construction neuve / bâti existant / extension / transformation
- Superficies et capacités envisagées (logements + espaces communs)
- Descriptif de la population hébergée (projet à visée intergénérationnelle ou non)
- Montant plafonné des loyers
- Habilitation à l'Aide Sociale (OUI/NON)
- Conventonnement à l'APL (OUI/NON)
- Difficultés rencontrées, contraintes...

► Description du contexte local

- Objectifs, motivations du projet
- Territoire d'implantation : description de l'environnement / Implantation / Proximité des transports, services, loisirs et commerces
- Etablissements pour personnes âgées dans le canton ou la commune (nombre d'établissement par type, nombre de places par établissement)
- Partenariats existants avec les structures agissant en faveur des personnes âgées
- 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 la note d'opportunité peut être adapté en fonction du projet.
Il est conseillé d'apporter les réponses chiffrées sous forme de tableaux.**

IDRA – Dossier de candidature 2022

Annexe 3 bis TRAME D'INSTRUCTION

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, 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.**