



IDRA – Initiative pour le Développement des Résidences Autonomie

**Dossier de candidature 2023
pour la création de 184 places de
Résidences Autonomie
sur le Département des Landes (40)**

Financé par



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

IDRA – Dossier de candidature 2023

1- CRITERES D'ELIGIBILITE A 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- CRITERES DU DEPARTEMENT DES LANDES

2-1 CAPACITE AUTORISEE

Le présent appel à candidatures a pour objet la création de 184 places en résidences autonomie sur le Département des Landes.

Les trois scénarii seront privilégiés, à savoir :

- Un modèle de résidence autonomie « mono-site » de 16 logements (en proximité d'une structure médico-sociale permettant une mutualisation de moyens) ;
- Un modèle de résidence autonomie « site éclaté » de 16 logements répartis par exemple en 4 îlots (avec possibilité de localisation sur des communes différentes et une mutualisation des fonctions administratives et des prestations techniques) ;
- Un modèle de résidence autonomie « mono-site » de 60 logements.

Ces scénarii ne sont pas exhaustifs et les variantes sont autorisées dans le respect des exigences du présent cahier des charges.

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 de l'autonomie en faveur des personnes vulnérables.

2-2 TERRITOIRE D'IMPLANTATION

La résidence-autonomie, située dans le Département des Landes, devra offrir des infrastructures facilitant la vie sociale et le maintien des liens sociaux des personnes accueillies. L'implantation de la résidence en cœur de ville ou de bourg, en proximité de commerces, de services publics, de professionnels de santé et de moyens de transports sera recherchée afin de concourir à la prévention de l'isolement et au maintien de l'autonomie des résidents.

C'est dans cette logique de réponse aux besoins des territoires que la résidence-autonomie pourra prendre la forme d'un établissement sur un seul site, ou d'une résidence dite « éclatée » (composée d'îlots de logements sur différents sites).

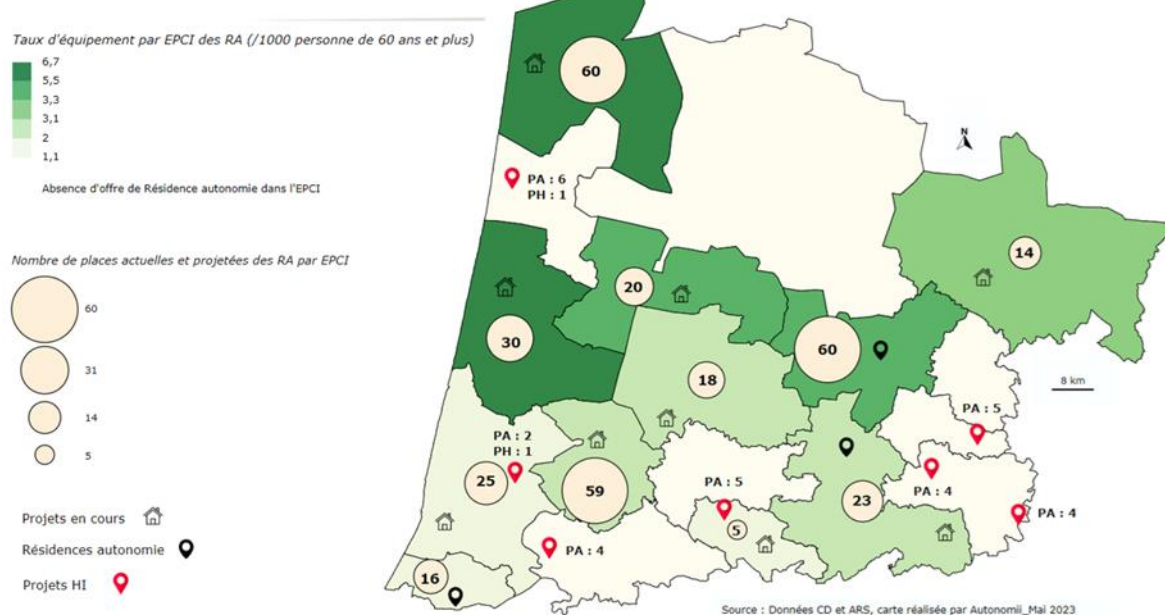
Une réflexion supra-communale, à l'échelle du canton ou de l'EPCI est à envisager dans l'objectif de structurer une offre d'accueil territoriale au plus près des besoins de la population.

Le projet inclura des éléments circonstanciés (données, études...) en matière de besoins et/ou d'indices de besoins identifiés sur le territoire d'implantation, particulièrement lors que le projet est situé sur un territoire couvert par un Contrat Territorial d'Autonomie ou engagé dans une volonté de coordination de l'offre.

Dans ce cadre, les projets intégrés dans le maillage médico-social du territoire avec mutualisation de services et compétences sont à envisager que ce soit pour un projet mono- site ou multi-sites.

Une attention particulière sera portée aux projets déposés dans des territoires peu ou pas pourvus en offre de résidence autonomie.

Taux d'équipement et capacité à l'échelle des EPCI des résidences autonomie



2-3 PUBLIC ACCOMPAGNE

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

Les personnes accueillies devront être évaluées dans les GIR 5 à 6 lors de l'admission. L'article 313-24-1 du CASF prévoit toutefois la possibilité d'admission à titre dérogatoire, de nouveaux résidents classés dans les GIR 1 à 4, à la condition que le projet d'établissement prévoie les modalités d'accueil et de vie de personnes en perte d'autonomie et qu'une convention de partenariat soit conclue avec, d'une part, un établissement mentionné au I de l'article L. 313-12 et, d'autre part, un service médico-social ou un centre de santé ou un établissement de santé ou des professionnels de santé mentionnés au quatrième alinéa du III de l'article L. 313-12. Elles accueilleront une proportion de résidents classés en GIR 1 à 3 ne dépassant pas 15 % de la capacité autorisée et une proportion de résidents classés en GIR 1 à 2 ne dépassant pas 10 % de la capacité autorisée.

De plus, 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.

Personnes âgées

Face au défi du vieillissement de la population, le Conseil départemental souhaite par le présent appel à projets, 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 projets 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.

3- CARACTERISTIQUES SPECIFIQUES RELATIVES AU MODE DE FONCTIONNEMENT ET D'ORGANISATION

3-1 PRESTATIONS MINIMALES

L'annexe 2-3-2 du CASF, créé par décret n°2016-696 du 27 mai 2016, fixe les prestations minimales, individuelles ou collectives, délivrées par les résidences autonomie auxquelles le candidat devra répondre.

Ces prestations minimales sont les suivantes :

- La gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie et l'élaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et avenants ;
- La mise à disposition d'un logement privatif avec la possibilité de recevoir la télévision et d'installer le téléphone ;
- La mise à disposition et l'entretien des locaux collectifs ;

- L'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 ;
- L'accès à un service de restauration par tous moyens ;
- L'accès à un service de blanchisserie par tous moyens ;
- L'accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement ;
- L'accès à un dispositif de sécurité apportant au résident une assistance et un moyen de se signaler 24h/ 24h ;
- L'accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement et l'organisation d'activités extérieures.

Ainsi, le fait que pour de nombreuses prestations, il s'agit de « permettre l'accès » et non pas forcément de les assurer, permet d'envisager différentes modalités en matière de prestations de service et de mutualisations. Le dossier remis devra décrire la / les modalité(s) choisie(s), préciser l'organisation des prestations et l'articulation, le cas échéant, des prestataires extérieurs avec les personnels de la résidence (procédures) et les modalités d'accès pour les résidents (tarifs, organisation).

Il est évidemment nécessaire que les prestations proposées par l'établissement répondent aux besoins des résidents et s'inscrivent dans leur projet de vie.

3-2 QUALITE DE L'ACCOMPAGNEMENT

Au regard de la description des publics visés par l'appel à projets, le candidat devra préciser dans le projet d'établissement :

- Les objectifs visés, le projet d'animation, les modalités d'intervention des différents personnels ;
- Les conditions d'admission des résidents, le suivi de l'évolution du niveau de la dépendance (individuelle et globale) ;
- Les solutions et possibilités envisagées en cas de dépassement des seuils en la matière et/ou d'inadéquation de la structure en matière d'accompagnement et de prise en charge (du fait de l'évolution de la dépendance et de la situation de la personne).
- Le dossier devra comporter les éléments d'informations concernant les conventions de partenariats prévues pour ces situations ;
- La description des prestations délivrées, les conditions d'hébergement, les objectifs poursuivis par la structure en termes de projets de vie collectifs et individuels ainsi que leurs modalités de mise en œuvre ;
- La prise en compte de la réglementation et de la classification applicables en matière de sécurité incendie et leurs implications, tant sur la partie immobilière qu'organisationnelle du projet ;
- Le projet de préservation de l'autonomie des résidents ;
- Le descriptif des aménagements dans les différents espaces ;
- L'intégration et les modalités d'inscription dans les réseaux partenariaux ;

Un développement sera particulièrement attendu sur les mutualisations envisagées, ainsi que sur leurs effets et impacts attendus (prestations, activités, direction et gestion administrative de la structure...). Le degré de formalisation des partenariats engagés devra être précisé avec, à l'appui, tout élément d'information utile (lettre d'intention, convention...)

- Les effectifs de professionnels (catégories, qualifications, nombre en ETP, valorisation des rémunérations globales et par postes...), leurs rôles et missions, l'organisation envisagée, le plan prévisionnel de formation ;

Le personnel d'accompagnement et de prévention pouvant être mutualisé avec une autre structure (animateur, ergothérapeute ...) ou autre choix de recourir à un ou plusieurs intervenants extérieurs ;

- Le respect des droits des usagers et les outils de la loi 2002-2 du 2 janvier 2002. Le candidat devra transmettre un modèle de livret d'accueil, de contrat de séjour, les modalités de prise en compte de la bientraitance et lutte contre la maltraitance, le projet d'établissement et les modalités de mise en place du Conseil de la Vie Sociale ;

- L'organisation de la direction et de la gestion administrative de la structure (en précisant les mutualisations possibles sur ce point le cas échéant) ;
- Les modalités de pilotage et d'amélioration de la démarche d'amélioration continue de la qualité (en précisant les mutualisations possibles sur ce point le cas échéant) ;
- Le projet de vie spécifique pour les personnes handicapées vieillissantes le cas échéant ;
- Un modèle de convention de partenariat (EHPAD, SSIAD ...).

Le projet du candidat devra présenter une note portant sur la démarche qualité et les méthodes d'évaluation des établissements sociaux et médico-sociaux (article L. 312-8 du CASF). Le fonctionnement de la résidence autonomie devra s'appuyer sur les recommandations de bonnes pratiques professionnelles de l'Agence Nationale de l'Evaluation et de la Qualité des Etablissements et Services Médico-sociaux (ANESM) de mars 2018.

3-3 PREVENTION DE LA PERTE D'AUTONOMIE

Les résidences autonomie ont une mission de prévention de la perte d'autonomie. Cette mission est intrinsèque à l'ensemble des besoins des personnes qui résident dans une résidence autonomie.

Elle doit être déclinée concrètement dans le projet de l'établissement.

Les résidences autonomie sont donc tenues d'organiser des actions de prévention de la perte d'autonomie.

L'organisation de la vie sociale participe de leur mission de prévention. Ces actions pourront être réalisées par des moyens différents : prestataires extérieurs, temps d'animateur coordonnateur mutualisé avec une autre structure ou mixité de solutions.

Une attention particulière sera donc portée aux projets proposant des actions individuelles et collectives visant notamment à se maintenir en bonne santé (nutrition, sommeil, mémoire, prévention des chutes ...), à entretenir les facultés cognitives et physiques des résidents et à développer les liens sociaux. Ces actions variées peuvent être organisées également à l'extérieur de la résidence.

Ces actions pourront également être ouvertes aux personnes âgées ou en situation de handicap, extérieures à la résidence, en vue de favoriser l'ouverture et d'éviter la stigmatisation de la résidence autonomie.

Le candidat devra présenter un plan prévisionnel d'actions de prévention ainsi qu'un programme d'animation qu'il s'engagera à mettre en œuvre à compter de l'ouverture de l'établissement. Une évaluation des actions proposées devra être établie annuellement.

Les actions de prévention donneront lieu au versement d'un forfait autonomie sous condition de signature d'un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM).

La résidence autonomie favorise si nécessaire l'accès des résidents aux services d'aide et de soins présents sur le territoire, à leur demande, dans le respect de leur libre choix.

La possibilité de prévoir une présence humaine la nuit, dont le coût devra être inclus dans le montant maximum mensuel défini à l'article 10 du présent cahier des charges, constituera un atout majeur.

4- CARACTERISTIQUES RELATIVES AU PROJET ARCHITECTURAL

4-1 EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

La qualité du cadre de vie est un facteur clé de succès de la nouvelle résidence autonomie. En termes d'image véhiculée, il peut être pertinent qu'elle se rapproche de l'habitat banalisé, tout en s'inspirant des résidences-séniors les plus récentes.

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

Le logement devra allier confort, accessibilité et sécurité et s'inscrire dans une logique domiciliaire permettant sa personnalisation.

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 bain). Il doit être suffisamment évolutif sur ces points en cas d'évolution forte du niveau de dépendance de la population accueillie.

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.

4-2 CONCEPTION GENERALE DE LA RESIDENCE AUTONOMIE

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

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

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.

Le projet détaillera l'ensemble des espaces de vie, leur destination et leur aménagement. Les surfaces des espaces privatifs et collectifs devront être inférieures à 50 m² par résidents (toutes surfaces confondues à savoir habitat privatif et communautaire).

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

A - Pour les espaces collectifs (dont la modularité devra être précisée dans le projet) :

- Un espace 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 ;
- 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.

Une attention particulière devra être apportée à l'isolation phonique de ces espaces.

B - Pour les logements individuels (dont l'éventuelle modularité devra également être explicitée dans le projet) :

- Une surface d'environ 30 à 35 m² maximum pour les appartements (allant du T1 au T1 bis) doit être prévue dans le projet. Pour les T2, correspondant à 2 places, la surface maximale est arrêtée à 46 m² maximum par logement. La définition des surfaces (logements et espaces communs) est un élément majeur à travailler précisément avec le futur gestionnaire de la résidence autonomie et les services du Département afin de ne pas compromettre le montant maximal de la redevance mensuelle.;
- Une cuisine équipée et sécurisée permettant la préparation des repas, avec espace et branchements pour installation d'une machine à laver le linge ;
- 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) ;
- Des installations sanitaires adaptées à l'évolution de la dépendance et une douche plate, avec installation de barres d'appui, d'une 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 en proximité du logement.

Le projet peut envisager un logement supplémentaire permettant d'accueillir temporairement des visiteurs (chambre avec salle de bains).

5- CARACTERISTIQUES RELATIVES AUX ASPECTS JURIDIQUES ET FINANCIERS

5-1 – LA TARIFICATION

Les résidences-autonomie retenues seront habilitées au titre de l'aide sociale à l'hébergement.

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

5-2 – LA REDEVANCE MENSUELLE

Le coût de la redevance mensuelle doit être modéré et accessible dans la limite d'un prix mensuel de 1 320 € incluant :

- Le loyer ou la redevance locative ;
- Les charges locatives (fluides et entretien des locaux communs) ;
- La demi-pension (petit déjeuner et repas de midi) ;
- Les prestations obligatoires (qu'elles soient internalisées ou externalisées) :
 - gestion administrative ;
 - actions de prévention de la perte d'autonomie ;
 - accès à un service de restauration (repas du soir) ;
 - accès à un service de blanchisserie ;
 - accès à un dispositif de sécurité 24h/24.

Le coût de chacune des prestations doit être clairement précisé (voir Annexe 4).

Les tarifs pourront varier selon les superficies des appartements dans la limite de 1 320 € par mois.

5-3 – LE FORFAIT AUTONOMIE

Conformément à l'article L233-1 du CASF, la résidence autonomie pourra prétendre à l'attribution du forfait autonomie après signature d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) avec le conseil départemental.

Le forfait autonomie permet de financer tout ou partie des actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie. Ces actions peuvent être mutualisées avec un ou plusieurs établissements.

Ce forfait couvre les dépenses de :

- Rémunération (salaires et charges fiscales et sociales) de personnels disposant de compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie (animateurs, ergothérapeutes, psychomotriciens, diététiciens...), hors personnels de soins ;
- Recours à des prestataires extérieurs ;
- Recours à un ou plusieurs jeunes en Service Civique.

Peuvent également être prises en charge par ce forfait les actions de :

- Maintien et/ou entretien des facultés physiques, cognitives, sensorielles ;
- Ateliers de prévention santé (nutrition, diététique, mémoire, sommeil, prévention des chutes) ;
- Lien social, cadre de vie, repérage de fragilités, citoyenneté ;
- Information et conseil en matière de prévention en santé et hygiène.

5-4 – L'AIDE A L'INVESTISSEMENT DU DEPARTEMENT

Pour soutenir les projets retenus, le Département appliquera son règlement d'aide à l'investissement, à savoir 13 640 € par logement lors de la création d'une résidence autonomie.

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 indiquera le coût financier annuel et l'impact sur le prix de journée du portage immobilier (remboursement de la dette, amortissements des biens mobiliers et immobiliers et provision pour gros travaux le cas échéant), étant précisé que le coût maximum de 130 000 € par logement (toutes surfaces confondues) est préconisé.

5- CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

Le candidat devra transmettre le calendrier prévisionnel de la mise en œuvre des travaux.

6 - MODALITES D'ATTRIBUTION DES FINANCEMENTS AU TITRE D'IDRA

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 2023 – 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 2023
23, rue Victor Hugo
40 000 MONT-DE-MARSAN

Au plus tard le 31 MARS 2024

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 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 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 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)
- Conventionnement 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 2023

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.**

IDRA – Dossier de candidature 2023

Annexe 4 DETAIL REDEVANCE MENSUELLE

Redevance	Coût mensuel	Inclus dans redevance	Modalités
Loyer		oui	
Charges locatives (comprenant les charges d'entretien des locaux communs)		oui	
½ pension (petit-déjeuner et déjeuner)		oui	
Repas du soir		facultatif	
Prestation de blanchisserie		oui	
Dispositif de sécurité 2h/24		oui	
Autres prestations (coiffeur, pédicure,...)		non	

Pour les prestations de blanchisserie et de veille 24h/24, il convient d'indiquer les modalités d'accès aux services et le coût.