

IDRA – Initiative pour le Développement des Résidences autonomie

Dossier de candidature 2023 pour la création de places en résidence autonomie sur le département de l'Essonne

Financé par



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

INTRODUCTION

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.

Dans ce cadre, le Conseil départemental de l'Essonne souhaite créer 40 places en résidence autonomie pour couvrir les besoins identifiés sur son territoire. Actuellement, le département dispose d'une capacité installée de 2 753 places réparties dans 43 résidences, ainsi que l'illustre une cartographie annexée à ce cahier des charges (annexe 4).

Afin de favoriser un ou des projets innovants, il est proposé de ne pas restreindre le cahier des charges en ne se limitant pas à un opérateur, entendu qu'un ou plusieurs projets pourront être retenus que ce soit pour de la construction neuve, de la transformation ou de l'extension d'une résidence autonomie.

Les critères d'éligibilité sont les suivants :

- 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 :
 - o une implantation dans un secteur comprenant des commerces de proximité dans un rayon maximal de 300 mètres,
 - o un arrêt de transport en commun à moins de 150 mètres, des espaces verts et une voirie environnante globalement accessible ;
- une capacité limitée à 90 places par résidence et favorisant des logements de type T1 et T2 ;
- 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 entre le PRIF¹ et la 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'engagement de la résidence à accueillir des personnes âgées et des personnes handicapées, conformément à la réglementation ;
- une habilitation à l'aide sociale totale ou partielle en limitant l'écart avec le tarif libre et en rappelant que le tarif appliqué dans l'Essonne pour les RA habilitées partiellement s'élève en 2022 à 23,99 € ;
- un démarrage des travaux au plus tard mi-2026 ;
- une tarification modérée des prestations annexes ;
- une démarche Haute qualité environnementale, afin de notamment limiter les charges énergétiques.

¹ Prévention Retraite Ile-de-France - <https://prif.fr/acteurs-locaux/>

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, à mettre en œuvre l'ensemble des outils visant à garantir les droits des usagers prévus par la loi 2002-2 et à s'inscrire dans une démarche de conclusion d'un CPOM dans le cadre de l'attribution du forfait autonomie par la conférence des financeurs.

Elle s'engagera également conventionnellement à accueillir dans ses locaux, des actions collectives de prévention, pouvant être ouvertes sur l'extérieur, organisées notamment par le PRIF².

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

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 l'Assurance retraite Ile-de-France 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 européens pour ce même projet.

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

La demande doit être transmise au Conseil départemental et à l'Assurance retraite Ile-de-France.

Les dossiers de candidature devront être déposés « complets », uniquement par mail, via « WeTransfer » (dans la mesure du possible) aux deux adresses suivantes :

da-sesms@cd-essonne.fr

et

dasif-lvc@cnav.fr

au plus tard le 30 avril 2023.

² Prévention Retraite Ile-de-France - <https://prif.fr/acteurs-locaux/>

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(s) financière(s) daté et signé par le porteur du projet
- Fiche d'identification du demandeur et de la structure conforme au modèle fourni en 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(s) de gestion
- Bail existant
- Arrêté d'autorisation des autorités compétentes (si existant)
- Courrier de demande d'aide(s) financière(s) cosigné par le propriétaire et le gestionnaire de la résidence autonomie

► Documents techniques

Pour tous les projets :

- Note de présentation du projet suivant la trame proposée en 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.
 - plans prévisionnels et superficies exprimées en surface plancher, conformément à la réglementation en vigueur et la SHOB.
- Selon l'avancement du projet, note détaillant 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, en précisant les surfaces dédiées à la résidence autonomie et celles correspondant aux espaces partagés, si le projet est une extension d'EHPAD
- Procès-verbal de la dernière commission communale de sécurité et d'accessibilité

► 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 avec la projection des prix de journée pratiqués à place
- 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 développant les modalités d'accompagnement des personnes hébergées (âgées et en situation de handicap) et 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 incluant un volet vie sociale, règlement de fonctionnement, contrat de séjour, livret d'accueil
- Comptes rendus des trois derniers Conseil de la vie sociale
- Projet d'animation
- Conventions de partenariat de tous types (services, établissements locaux, communaux, CLIC ou autres structures de coordination, services à domicile, associations...)
- Dernières évaluations interne et externe
- Dernière évaluation des actions financées via le forfait autonomie

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 gérés par le gestionnaire :

IDRA – Dossier de candidature 2023

Annexe 3 TRAME DE NOTE DE PRESENTATION DU PROJET

RESIDENCE AUTONOMIE NOM DE LA STRUCTURE

Objet de la demande :

Présenter une note de présentation du projet

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 / partielle ou totale
Convention APL	OUI – NON
Accueil de bénéficiaires de l'ALS	OUI – NON
Montant plafonné des loyers	Veiller à un écart limité entre le prix de journée libre et le prix de journée pour les places habilitées à l'aide sociale, en rappelant que le tarif appliqué dans l'Essonne pour les RA habilitées partiellement s'élève en 2022 à 23,99 €
Charges	Détailler le contenu des charges et le mode de calcul (individualisé ou non). Préciser si les résidents s'acquittent de certaines dépenses par des contrats individuels (électricité etc..)

3. Caractéristiques générales

Type de projet	Construction neuve / bâti existant / extension / transformation
Superficies envisagées incluant les logements et les espaces communs	
Maitrise du foncier	Toute pièce permettant d'assurer la maîtrise du foncier dans les délais impartis (évaluation des domaines, engagements...)
Descriptif de la population hébergée	

Capacités envisagées en type de logements et nombre de places proposées	
Espaces communs	
Objectif, motivations du projet :	
Difficultés rencontrées, contraintes :	

4. Environnement

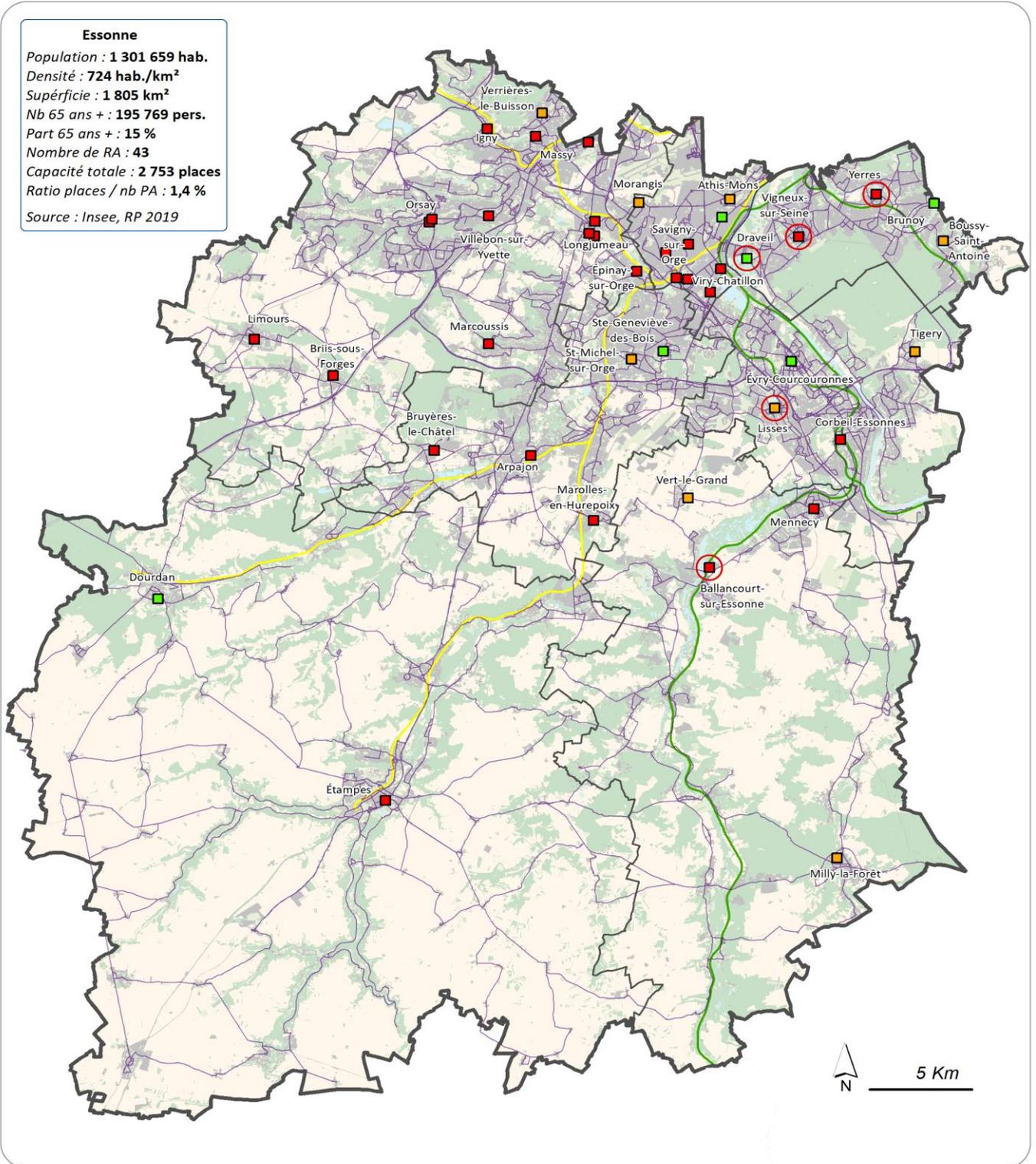
Implantation géographique	
Localisation de la résidence	Urbain, rural, péri-urbain
Proximité des commerces, des services, loisirs et des transports	
Mise à disposition d'un moyen de transport	
Environnement médico-social, et sanitaire à proximité	
Centre hospitalier	Oui - Non
EHPAD	Oui - Non
Service de Soins Infirmiers A Domicile	Oui - Non
Service d'aide à domicile	Oui - Non
Professionnel de santé	(à préciser) Oui - Non
EHPA	Oui - Non
Foyer accueil médicalisé	Oui - Non
Foyer de vie	Oui - Non
Foyer d'hébergement	Oui - Non
SAVS ou SAMSAH	Oui - Non
Intégration dans une filière gériatrique	Oui - Non
Partenariats existants avec les structures agissant en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap	Oui – Non (préciser lesquels)
Etude de besoin(s) réalisée sur le territoire	Tout document démontrant la pertinence de créer des places en résidence 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.**

Annexe 4



Etablissements / services sociaux et médico-sociaux Résidences autonomie en Essonne



Résidences autonomie

Habilitation à l'aide sociale (HAS)

- Oui
- Partielle
- Non

Dotation soin (DS) ○

Réseau de transports en commun

- RER C
- RER D
- Lignes régulières de bus

Source : CD91 - DA / IPR MOS 2021 / Réalisation : CD91 - DEOP - Février 2023

IDRA – Dossier de candidature 2023

Annexe 5

COORDONNÉES DES CAISSES REGIONALES ET DES CONSEILS DEPARTEMENTAUX

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)	Maryse JAVOY Marianne DE FREITAS	03 80 33 11 64 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)	Régine GAUTIER	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, référent 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

Conseil départemental de l'Essonne			da-sesms@cd-essonne.fr	Direction de l'Autonomie Service des établissements sociaux et médico-sociaux Immeuble Evry-Parc, 93 rue Henri Rochefort , 91000 EVRY- COURCOURONNES.
Carsat Languedoc- Roussillon	Aude (11), Gard (30), Hérault (34), Lozère (48) Pyrénées Orientales (66)	Corinne CLAVEL Chargée de Conseils et Développement en Action Sociale 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)	Catherine LATAPIE Manon BELOT Chargée d'Action Sociale Collective Service Action Sociale Karine BOMBAIL responsable Pole Animation et développement des Territoires	05 62 14 88 25 toulousebalresidenceautonomie@carsat-mp.fr Catherine.LATAPIE@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 nantesbalactionssozialecollective@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 BRETHOU 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