

IDRA – Initiative pour le Développement des Résidences autonomie

**Dossier de candidature 2023
pour la création de places de
Résidences Autonomie
sur le département de l'Isère**

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 :

- des localisations pertinentes et favorables à l'inclusion des personnes et à l'amélioration de l'équité dans l'accès à l'offre, au travers de 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 :
 - 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. Public concerné

Personnes âgées, hommes et femmes de plus de 60 ans valides, avec un niveau de dépendance de GIR 6 à GIR 4 évolutif sous réserve de ne pas dépasser 15 % de la capacité en GIR1 à 3 et 10 % en GIR 1 à 2, ne présentant aucune pathologie ou démence de type Alzheimer ou apparentée quel que soit le stade de la maladie. La résidence autonomie devra proposer à ses résidents un accueil dans un EHPAD dans un délai d'un an maximum lorsque les seuils de dépendance sont dépassés (à préciser dans le contrat de séjour).

Dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, la résidence pourra accueillir des personnes en situation de handicap, des étudiants ou des jeunes travailleurs, dans des proportions inférieures à 15 %. Les places de l'établissement occupées par ces personnes ne sont prises en compte, ni pour déterminer les seuils de niveau de dépendance à accueillir, ni pour déterminer le nombre de places de l'établissement éligibles au forfait autonomie.

Dans le cadre de son nouveau schéma autonomie et des handicaps, le Département de l'Isère souhaite également **promouvoir la création de résidences autonomies spécialisées dans l'accueil des personnes en situation de handicap vieillissantes** en capacité de vivre dans des logements autonomes.

3. Modalité d'accueil des usagers

Le porteur de projet prendra au préalable contact avec la commune sur laquelle il souhaite s'implanter pour s'assurer du besoin de création d'une résidence autonomie sur ce territoire.

Les locaux devront répondre aux normes de sécurité, d'accessibilité, d'isolation et environnementales actuelles. Une attention particulière sera apportée à la qualité architecturale (choix des matériaux, degré d'isolation, gestion des déchets...) et au confort d'été et d'hiver des résidents.

Un niveau de performance environnementale et énergétique minimal RT 2012 – 20% ou RE2020 est exigé.

Un espace extérieur par logement privatif (terrasse/balcon en élévation, jardinet en RDC) et un espace végétalisé extérieur collectif sont préconisés.

La structure disposera à minima d'une salle de restauration et de convivialité meublée et rafraîchie pouvant éventuellement également accueillir des habitants âgés du territoire pour y prendre leur repas le midi ou participer à des animations ;

La conception de l'espace privatif d'une surface minimale de 30 m² doit s'apparenter à celle d'un logement afin de conforter l'identité et la sociabilité du résident. Il comprendra toujours un cabinet de toilette intégré (douche à l'italienne, lavabo, sanitaires), un espace cuisine, un placard-penderie.

Les espaces collectifs dont les surfaces seront précisées concourront à maintenir des liens sociaux et à permettre à des personnes extérieures une bonne fréquentation de l'établissement. Le traitement de ces espaces devra favoriser la convivialité. Leur implantation permettra d'améliorer le confort, la qualité de vie des résidents et d'éviter leur isolement.

4. Modalités d'attribution des financements

3.1 Aide financière dans le cadre d'IDRA

Le montant de l'aide financière accordée dans le cadre d'IDRA s'élève à 5.000 € par place 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**.

La demande doit être transmise à la caisse régionale compétente / au conseil départemental (cf. coordonnées des caisses régionales et des conseils départementaux en annexe 4).

99 nouveaux logements de résidences autonomies pourront bénéficier du soutien financier d'IDRA en Isère.

3.2 Subvention départementale

Les projets présentés retenus pourront bénéficier d'une subvention départementale représentant 20 % d'une dépense subventionnable plafonnée à 35 m² par logement habilité à l'aide sociale et 1 800 € par m² de surface plancher. (ex : pour la construction de 70 logements neufs de résidence autonomie habilités à l'aide sociale 70 x 35 m² x 1800€ x 20% = 882 000€ de subvention départementale)

Le nombre de nouveaux logements pouvant être autorisé par le Département et bénéficier d'une subvention départementale n'est pas limitatif et pourra excéder 99 places.

La subvention départementale étant transférable en fonctionnement au même rythme que les amortissements du bien, elle viendra en diminution du prix de journée. Le porteur immobilier pourra rechercher d'autres sources de financement possibles (caisses de retraites...) visant à maîtriser le tarif.

Le dossier devra préciser le montage juridique et financier du projet immobilier en décrivant les hypothèses retenues pour le calcul de la redevance ou des amortissements financiers et frais financiers.

3.3 Forfait autonomie

Un forfait autonomie par place installée occupée et par an (395.28 €/place en 2023) pourra être attribué par le département pour financer les actions concourant aux mesures de prévention de la perte d'autonomie, mises en œuvre par des personnels pouvant être mutualisés avec d'autres établissements :

- Personnel interne à la résidence disposant de compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie : ex. animateur, ergothérapeute, diététicien, (mais pas de personnels réalisant des soins donnant lieu à une prise en charge par les régimes obligatoires de sécurité sociale) ;

- Les dépenses de prestataires extérieurs disposant des compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie ou des jeunes en service civique en cours d'acquisition de ces compétences.

Ce forfait est conditionné par la signature d'un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens avec le Département

3.4 Tarif hébergement pour les créations de nouvelles résidences autonomies.

Au moins 50% des places devront être habilitées à l'aide sociale

Le candidat transmettra un budget de fonctionnement (articles R314-4 et suivants du CASF).

Un tarif hébergement sera donc arrêté annuellement par le Département de l'Isère après présentation d'un budget prévisionnel de l'établissement. Le tarif à l'ouverture devra être en conformité avec les tarifs pratiqués sur le territoire et devrait être proche de 30 € par jour pour un T1 d'une surface minimale de 30 m2 et pourra être majoré pour des T1 bis confort ou T2.

Un tarif hébergement cible majoré à 60€ par jour pourra être proposé par des résidences autonomies spécialisées dans l'accueil de personnes handicapées vieillissantes.

Les dossiers de candidature devront être déposés complets au plus tard le 31 mars 2024, obligatoirement par mail à l'adresse dau.eah@isere.fr et lieux.vie.collectifs_ra@carsat-ra.fr

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 :

- 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 1/100^{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 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 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 COORDONNÉES DES CAISSES REGIONALES

Annexe 4 : Coordonnées des caisses régionales et des Conseils Départementaux (à venir)

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)	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-norddest.fr 03.83.34.49.09 lvc@carsat-norddest.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)	<p>Franciane MASSINA (Responsable département action sociale retraite)</p> <p>Max JOACHIM (Chargé de projets logement, habitat, LVC, relations avec les bailleurs sociaux)</p>	<p>0590 90 50 77 franciane.massina@cgss-guadeloupe.fr</p> <p>05 90 90 91 04 max.joachim@cgss-guadeloupe.fr</p>	<p>BP 9 97181 LES ABYMES Cedex</p>
CGSS Martinique	Martinique (972)	Patricia CHEVON	<p>05 96 66 50 51 Patricia.chevon@cgss-martinique.fr</p>	<p>Place d'Armes 97210 LE LAMENTIN CEDEX 2</p>
CGSS Réunion	Réunion (974)	Hélène MERCADIER	<p>02 62 40 35 34 Helene.mercadier@cgss.re</p>	<p>4, boulevard Doret CS 53001 97741 SAINT DENIS Cedex</p>
CGSS Guyane	Guyane (973)	Christophe CANTITEAU	<p>06 94 40 03 27 christophe.cantiteau@cgss-guyane.fr</p>	<p>Espace Turenne Radamonthe Route de Raban - BP 7015 97307 CAYENNE CEDEX</p>