

Cahier des charges - Carsat Pays de la Loire

Appel à projets 2024

Lieux de Vie Collectifs

Date limite de dépôt
des projets : **31 mai 2024**



Carsat Pays de la Loire
Pôle Action Sociale Collective
2, place de Bretagne
44932 Nantes cedex 9
nantesbalactionsocialecollective@carsat-pl.fr

La prévention de la perte d'autonomie et l'accompagnement des effets du vieillissement des personnes retraitées socialement fragilisées sont des enjeux majeurs de la politique d'action sociale de l'Assurance Retraite.

Cette démarche s'illustre en particulier par un soutien financier au développement des Lieux de Vie Collectifs (LVC) pour des personnes âgées encore autonomes nécessitant un cadre de vie sécurisant répondant à leurs besoins. Elle permet d'accompagner des structures d'accueil propices à l'amélioration de leur vie sociale et la préservation de leur autonomie.

Dans ce cadre, la Carsat Pays de la Loire lance un appel à projets LVC pour l'année 2024 afin d'apporter une aide financière à la construction, à la modernisation ou à l'équipement de ces structures dans la région.

SOMMAIRE

1 - Les conditions d'éligibilité de l'appel à projets Lieux de Vie Collectifs	3
1.1 - Le public concerné	3
1.2 - Les statuts	3
1.3 - Les projets éligibles	3
2 - Le financement	4
2.1 - Les modalités générales de financement.....	4
2.2 - Les axes de financement.....	4
3 - Les montants de financement	5
4 - Les engagements	5
4.1 - Les engagements de la Carsat.....	5
4.2 - Les engagements du porteur de projet.....	5
5 - Le dépôt de la demande	5
6 - Les documents de référence disponibles	6
7 - Les documents à joindre	6
8 - Les annexes	7

1 - Les conditions d'éligibilité de l'appel à projets Lieux de Vie Collectifs

1.1 - Le public concerné

Les travaux envisagés doivent concerner des logements à destination de personnes :

- retraitées,
- autonomes (relevant des GIR 5 et 6),
- en fragilité sociale et financière,
- vivant sur le territoire des Pays de la Loire.

1.2 - Les statuts

Une structure est éligible quel que soit le statut juridique du demandeur de l'aide financière dans la mesure où la demande satisfait aux critères de sélection des projets.

Cependant, le porteur de projet doit être en capacité de soutenir économiquement et financièrement le projet proposé (*analyse financière des comptes de résultats, des bilans de l'année et du budget prévisionnel*).

1.3 - Les projets éligibles

Les projets présentés (*construction et/ou rénovation*) peuvent concerner :

- les logements individuels regroupés (*les domiciles services, les béguinages, les appartements d'accueil, les MARPA, les habitats inclusifs*),
- des EHPA (*maison de retraite non médicalisée et résidence autonomie pour personnes âgées*),
- des structures d'hébergement temporaire pour personnes retraitées GIR 5 et 6,
- des logements au sein de résidences sociales (*foyer de travailleurs migrants hébergeant des personnes retraitées GIR 5 à 6*),
- les foyers d'animations, les salles polyvalentes,
- les accueils de jour pour personnes retraitées GIR 5 et 6.

Pour être soutenus, les projets doivent répondre aux exigences des principes directeurs de la politique de l'Assurance Retraite en matière de lieux de vie collectifs tels qu'ils sont définis par la circulaire n° 2015-32 du 28 mai 2015.

Il doit s'agir :

- d'une réponse aux besoins locaux, en favorisant l'impli-

Les Groupes Iso Ressources

GIR 6 : Personnes sans perte d'autonomie pour les actes essentiels de la vie courante

GIR 5 : Personnes qui se déplacent, s'alimentent et s'habillent seules. Aide ponctuelle éventuelle pour la toilette, la préparation du repas et le ménage

GIR 1 à 4 : Personnes en perte d'autonomie pouvant prétendre à l'allocation personnalisée autonomie (**APA**) sous certaines conditions

cation d'acteurs œuvrant directement ou indirectement pour la structure d'hébergement (*gestionnaire, collectivités, intervenants...*) ;

- d'une offre de proximité afin de conserver des liens avec l'environnement social et garantissant un cadre de vie sécurisant.

L'enjeu est de concevoir et de réaliser des logements de proximité ayant vocation à offrir un cadre de vie sécurisant, où les personnes retraitées puissent se sentir chez elles, et dont la taille et la nature de l'organisation soient adaptées à leurs besoins et à l'environnement social ;

- d'un projet de vie sociale fondé sur le développement de la vie sociale des résidents, sur l'ouverture de la structure sur l'extérieur et sur la prévention de la perte d'autonomie, et ce dans une logique de partenariat.

Ce projet de vie sociale, issu des besoins et des attentes des personnes retraitées, doit être défini et être au cœur du projet de construction ou de rénovation de la structure (*annexe*). Dans le cadre de la construction d'un nouvel établissement, le demandeur devra pouvoir expliciter le projet de vie sociale de l'établissement, en présenter ses orientations et leurs incidences sur le bâti ;

- de prestations de qualité au tarif permettant l'accueil de personnes retraitées socialement fragilisées.

Les prestations proposées par l'établissement devront répondre aux besoins des résidents et pourront porter sur la restauration, la vie sociale et l'accompagnement. Les tarifs pratiqués doivent correspondre à ceux pratiqués localement et aux ressources des personnes retraitées ayant vocation à y être accueillies ;

- d'un cadre architectural de qualité adaptés aux besoins des résidents répondant aux normes et réglementations en vigueur et s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

Les projets et structures non-éligibles :

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées

dépendantes et les structures relevant du programme d'action pour les personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées sont non éligibles au dispositif LVC.

En effet, la prise en charge des personnes âgées dépendantes relève des Conseils Départementaux.

De plus, ces établissements peuvent également faire l'objet de financements alloués notamment par l'Agence Régionale de Santé (ARS) au titre de l'Assurance Maladie ou pour le compte de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA).

De même, les projets destinés à favoriser l'accession privative à la propriété par des personnes retraitées ne sont pas éligibles.

2 - Le financement

2.1 - Les modalités générales de financement

Les aides financières sont accordées dans la limite des crédits alloués à la Carsat Pays de la Loire. Elles peuvent prendre la forme soit :

- d'une subvention d'un montant maximum de 100 000 € lorsque le projet porte sur l'achat d'équipement ou sur des travaux n'entrant pas dans le cadre d'un programme global de construction ;
- d'un prêt sans intérêt lorsque le projet porte sur un investissement lourd. La durée d'amortissement du prêt est de 20 ans maximum pour des opérations de construction ou de rénovation et de 10 ans maximum pour l'équipement. Pour les prêts à la construction ou à la rénovation, une possibilité exceptionnelle de porter la durée de prêt à 30 ans peut être consentie sous réserve que le dossier présenté réponde à des critères spécifiques.

L'attribution d'un prêt est conditionné à l'obtention préalable d'une garantie financière sur l'intégralité du montant octroyé pour :

- les prêts sur 20 ans sollicités par des porteurs autres que les collectivités locales et les bailleurs sociaux ;
- tous les prêts sur 30 ans.

Le financement est accordé pour les dépenses d'investissement concernant :

- l'acquisition d'équipements (*matériel ou mobilier*) ;
- la réalisation des travaux de construction (*exemples : gros œuvre, isolation, domotique...*) ou de rénovation des locaux (*exemples : mise aux normes, sécurisation des accès...*). Le coût de l'acquisition du terrain peut le cas échéant être prise en compte.

2.2 - Les axes de financement

Axe 1 - Vie sociale et prévention de la perte d'autonomie

Il s'agit d'aider les structures pour l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie (*lieu d'animation culturelle et sociale ou de pratique d'activité physique*) par le financement de dépenses pour la construction, l'aménagement ou l'équipement de lieux dédiés à l'amélioration de la vie sociale et à la prévention de la perte d'autonomie.

Axe 2 - Mode d'accueil intermédiaire

Il s'agit de favoriser les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et les hébergements collectifs en

institution par le financement de dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement de projets.

Axe 3 - Cadre de vie de qualité en établissement d'hébergement pour personnes âgées (EHPA)

Il s'agit de soutenir le développement d'un cadre de vie de qualité au sein des EHPA par le financement de dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement mobilier d'établissements destinés aux personnes retraitées relevant des GIR 5 et 6 et en particulier pour la rénovation des logements-foyers.

3 - Les montants de financement

Le montant accordé est compris dans une fourchette fixée selon l'axe auquel se rapporte le projet.

Dans tous les cas, le montant accordé ne pourra excéder 50 % du coût du projet TTC (*hors FCTVA et dotations aux amortissements*). Il est donc attendu que les projets proposés fassent l'objet de recherche de financements complémentaires auprès des financeurs publics ou privés.

Pour l'axe 1 - le montant de l'aide financière est compris entre 25 % et 50 % du coût prévisionnel du projet ou de la base de calcul retenue par la Carsat Pays de la Loire.

Pour les axes 2 et 3 - le montant de l'aide financière est compris entre 15 % et 50 % du coût prévisionnel du projet ou de la base de calcul retenue par la Carsat Pays de la Loire.

4 - Les engagements

4.1 - Les engagements de la Carsat

Dès réception du dossier, un accusé de réception de dépôt de candidature sera envoyé par mail.

 **Seuls les dossiers complets seront étudiés.**

La recevabilité du dossier de candidature ne vaut pas engagement de la Carsat pour l'octroi d'une aide financière.

Les projets éligibles seront examinés par une Commission déléguée par le Conseil d'Administration de la Carsat Pays de la Loire, dénommée CASS (*Commission d'Action Sanitaire et Sociale*), lors de sa séance de décembre 2024.

Les projets retenus tiendront compte de leur conformité par rapport aux orientations prioritaires de la Carsat (*Circulaire n°2015-32 du 28 mai 2015 de la CNAV*) et de la pertinence des conditions proposées pour leur mise en œuvre (*territoire, accessibilité des services, projet de vie sociale, public ciblé, coûts, impacts financiers sur les résidents...*). Une priorité sera donnée aux nouveaux projets et/ou aux

projets ayant lieu dans des bassins de vie affichant une précarité marquée et/ou une insuffisance d'offre d'habitats intermédiaires (*Observatoire des fragilités - Système d'Information Géographique*).

Une information sera communiquée par mail dans les meilleurs délais suivant la séance de la CASS. La décision sera notifiée par courrier après accord des instances de contrôle. Les décisions prises par la Carsat au titre de l'action sociale collective ne font pas l'objet de recours.

L'attribution de la participation financière sera formalisée par une convention entre le directeur de la Carsat Pays de la Loire et l'organisme porteur de projet. La convention précise le projet, le calendrier, le montant attribué, les obligations notamment de communication du soutien financier apporté par la Carsat, les modalités de versement de la participation financière, et en cas de prêt, les modalités de son remboursement.

4.2 - Les engagements du porteur de projet

En cas d'accord, le porteur de projet s'engage à respecter le projet tel que présenté dans l'appel à projets. Il s'engage à informer au plus vite de toutes difficultés, modifications et/ou report de travaux.

Il communique le soutien financier apporté par la Carsat.

En cas de subvention, il s'engage à effectuer les travaux ou à acquérir l'équipement dans les deux années qui suivent la signature de la convention.

En cas de prêt, il s'engage à accepter un prélèvement automatique des annuités de remboursement du prêt susceptible d'être accordé.

Les résidences autonomie s'engagent conventionnellement à évoluer pour proposer des prestations minimales individuelles ou collectives définies par le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 et à remplir l'outil Sephora en ligne.

5 - Le dépôt de la demande

Le dépôt de la demande d'aide financière doit être complété en ligne au plus tard le **31/05/2024** à partir du formulaire disponible sur le site de la Carsat Pays de la Loire - Appel à projets Lieux de Vie Collectifs carsat-pl.fr/home/partenaires/action-sociale-en-faveur-du-bien-vieillir.html

Pour les prêts, seul le propriétaire des locaux peut déposer la demande.

 Les travaux de construction ou des rénovations des locaux **ne devront pas débuter avant la date de dépôt de la demande de financement.**

 L'équipement ne devra pas avoir été acquis **avant la date de décision d'attribution de l'aide financière.**

6 - Les documents de référence disponibles

- La [circulaire CNAV n°2015 - 32 du 28/5/2015](#) relative aux modalités de financement des LVC diffusant les modèles type de convention d'attribution de ces aides financières et le cadre de référence pour le projet de vie sociale (*annexe*)
- L'observatoire des fragilités : ciblage des catégories de personnes socialement fragilisées où potentiellement vulnérables et des territoires au bassin de vie les plus marqués par la précarité où l'isolement : [observatoire-desfragilités.fr](#)
- L'open Data de la Carsat : [opendata.carsat-pl.fr](#)
- Les références et recommandations pour les logements foyers publiée par le ministère des Affaires sociales le ministère de l'égalité des territoires et du logement et la CNAV : [social-sante.gouv.fr](#)
- Le Guide pratique pour la maîtrise d'ouvrage "Logements et bureaux collectifs" afin de prévenir les risques professionnels : [ameli.fr](#)

7 - Les documents à joindre

Documents administratifs :

- Courrier de demande d'aide financière daté et signé, précisant le montant de l'aide financière sollicitée
- Statuts du demandeur (*sauf pour les collectivités territoriales*)
- Attestation de vigilance URSSAF de moins de 3 mois
- Autorisations des autorités compétentes
- Convention de gestion passée entre le propriétaire et le gestionnaire de la structure (*ou le projet de convention de gestion*)
- Extrait de délibération approuvant l'opération et son plan de financement
- Certificat d'éligibilité ou non au fonds de compensation de la TVA (*pour les collectivités territoriales*)
- Attestations ou justificatifs de conformité aux normes en vigueur (*accessibilité, sécurité, diagnostic amiante pour les rénovations/réhabilitations...*)
- Permis de construire ou récépissé de la demande
- Dossier Technique Amiante pour les bâtiments construits avant 1997

Documents sur la structure :

- État détaillé des surfaces
- Descriptif de la population hébergée
- Tarifs d'hébergement et des prestations complémentaires

Documents financiers et de gestion :

- KBis (*pour les Sociétés Commerciales*)
- Bilan comptable de l'année N-1
- Compte de résultat de l'année N-1
- Devis détaillé ou estimatif détaillé des travaux
- Plan de financement
- Copie des financements obtenus ou demandés
- Relevé d'Identité Bancaire
- Étude de rentabilité financière (*projection d'activité et financière*)

Documents relatifs à la vie dans la structure :

- Projet d'établissement (*pour les résidences autonomie*)
- Projet de vie sociale ou projet d'activités et d'animation, planning des activités
- Règlement de fonctionnement ou règlement intérieur
- Contrat de séjour, livret d'accueil
- Convention de partenariat avec les services et établissements locaux (*CLIC ou autres structures de coordination*)
- Rapport d'évaluation interne et externe (*pour les résidences autonomie*)

8 - Les annexes

Annexe n°1 - Le cadre de référence pour le projet de vie sociale

Quels sont les besoins des personnes retraitées ?

Le cadre du projet de vie sociale d'une structure d'accueil pour des personnes âgées autonomes doit être défini à partir des raisons qui poussent ces personnes à entrer en structure collective.

Ces personnes, en situation de fragilité mais soucieuses de conserver une certaine maîtrise de leur vie, souhaitent par ce biais :

- rompre leur isolement,
- avoir un logement adapté et sécurisé, afin d'anticiper sur la perte d'autonomie,
- pouvoir bénéficier des services qu'offre la structure : repas, loisirs...

Quelles sont les caractéristiques d'un projet de vie sociale ?

Le projet de vie sociale doit être :

- Fondé sur la prévention des effets du vieillissement et de la perte d'autonomie :
 - tant intellectuelle (*ateliers mémoire, activités culturelles, ateliers créatifs, déjeuners à thème...*),
 - que physique (*prévention des chutes, information sur l'équilibre alimentaire ou sur l'hygiène, gymnastique douce...*),
- A l'écoute des besoins des résidents et respectueux de leurs souhaits (*enquêtes de besoins et de satisfaction*). A ce titre, il tient également compte des suggestions des familles des résidents,
- Incitatif, par la mise en oeuvre d'un projet d'animation favorisant les activités manuelles, sociales, culturelles ou stimulant les capacités physiques,
- Ouvert sur l'extérieur, car reposant sur la bonne intégration de la structure d'accueil au sein de son environnement social. Les activités peuvent se dérouler à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement, en s'appuyant sur les ressources locales (*associations, institutions...*). Elles peuvent être ouvertes à des non-résidents. Le projet de vie sociale peut également intégrer des activités intergénérationnelles avec les structures scolaires ou péri-scolaires (*crèches, garderies, écoles, centres de loisirs...*),

- Participatif, en incitant les résidents à s'impliquer dans la vie de la structure, d'une part au travers des instances "officielles" comme les conseils de la vie sociale, les comités des repas, mais également dans des actes de la vie quotidienne comme l'animation, l'entraide entre résidents, la décoration, le jardinage, etc.

La participation doit rester sur la base du volontariat. Le résident doit être en mesure, s'il le souhaite, de gérer son budget, de s'occuper de ses repas, de ses effets personnels, de l'entretien de sa chambre et du choix de ses loisirs (*télévision, sorties, invitations d'amis, de parents, etc.*).

Quels sont les moyens à mettre en oeuvre ?

- Le personnel d'animation doit pouvoir bénéficier d'une formation spécifique et adaptée.
- Les locaux où seront réalisées les activités et animations doivent permettre qu'elles puissent se dérouler dans les meilleures conditions. Il s'agit d'une ou plusieurs salles modulables, accessibles aux personnes à mobilité réduite. Leur configuration devra permettre l'accueil de groupes de personnes retraitées et l'organisation d'activités diverses.

La pièce devra être climatisée ou pouvoir être rafraîchie et devra disposer d'un bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli.

Ils peuvent notamment comporter :

- un lieu d'accueil identifié (*avec possibilité de s'asseoir*), accessible (*ouverture des portes*) et convivial,
- un espace réservé aux activités (*avec des tables, chaises, fauteuils et canapés et un coin audio-visuel*),
- un espace réservé aux repas ouvert sur une cuisine, pour permettre la participation des résidents.
- La structure d'accueil doit établir périodiquement un programme d'animation détaillé. Ce programme est diffusé auprès des résidents et des relais d'informations susceptibles de toucher les personnes retraitées intéressées.
- Pour enrichir et diversifier les activités proposées, la mutualisation inter-structures doit être privilégiée (*prêts de matériel, équipe mobile d'animation...*).
- Par ailleurs, dans la mise en place d'actions collectives de prévention dans les espaces collectifs, il s'agit de privilégier les initiatives menées par l'interrégime.

Annexe n°2 - Le questionnaire

Identification de la demande

Raison sociale du demandeur *

Adresse

Code postal

Ville

Statut juridique *

N° SIRET du demandeur *

Identification de la personne légalement habilitée à signer la demande d'aide financière

Civilité

NOM de la personne habilitée à signer la convention *

Prénom

Fonction

Téléphone

E-mail *

Identification de la personne chargée du projet

Civilité

NOM de la personne en charge du projet *

Prénom

Fonction

Téléphone

E-mail

Description du projet

Nature de l'aide financière sollicitée auprès de la Carsat (subvention, prêt)

Pour quel type d'aide sollicitez-vous la Carsat ? (construction, réhabilitation, achat)

Quel est le montant de l'aide sollicité ?

Quelle est la durée du prêt ?

Votre demande concerne-t-elle une résidence autonomie, une résidence services seniors, un EHPA (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées), un autre type d'habitat regroupé ou autre ?

Description précise du projet (construction neuve, réhabilitation, description des travaux, équipement...)

Objectifs du projet

Dates prévisionnelles de début et de réception des travaux et/ou dates d'achats d'équipements

Coût du projet et autres financeurs sollicités

Partenariat engagé pour ce projet

Informations sur la structure

Dénomination de la structure

Adresse de la structure

Code postal de la structure

Ville de la structure

N° FINESS de la structure

Surface, descriptif des pièces collectives de la structure

Descriptif des abords de la structure

Personnels présents dans la structure

Des charges variables sont-elles facturées en plus du tarif d'hébergement ? *

Si oui, quelle est la nature des charges variables facturées en plus du tarif d'hébergement (hors prestation)

Prestations proposées (nature, tarifs)

Avez-vous une habilitation à l'aide sociale ?

Si oui, nombre de bénéficiaires de l'aide sociale

Sinon, quels sont les motifs de refus de l'habilitation à l'aide sociale ?

Les logements de votre structure peuvent-ils prétendre à un conventionnement APL ?

Si oui, nombre de bénéficiaires de l'APL

Difficultés rencontrées, contraintes

Le porteur de projet est-il propriétaire des locaux ? *

Sinon : Raison sociale du propriétaire des locaux

Adresse du propriétaire des locaux

Code postal

*Ville **

Statut juridique

Le porteur de projet est-il le gestionnaire de la structure ? *

Sinon : Raison sociale du gestionnaire de la structure

Adresse du gestionnaire de la structure

Code postal du gestionnaire de la structure

Ville du gestionnaire de la structure

Statut juridique du gestionnaire de la structure

Description du contexte local

Description de l'environnement, son implantation, la proximité des transports en commun, des services, loisirs et commerces
Existe-t-il des établissements pour personnes âgées dans le canton ou la commune ?

*Si oui, précisions sur les établissements à proximité **

Veillez préciser les partenariats existants avec les structures agissant en faveur des personnes âgées

Description de la structure avant travaux (situation actuelle) uniquement si réhabilitation, travaux ou équipement

Année de construction de la structure *

Types de logements individuels dans la structure avant travaux

Informations sur les différents types de logements individuels avant travaux

Nombre d'étages de la structure

Caractéristiques architecturales de la structure avant travaux (accessibilité, sanitaires, confort des résidents...)

Description de la situation après travaux / construction

Types de logements individuels dans la structure après travaux

Impacts du projet sur les résidents (améliorations attendues, nouvelles prestations mises en place...)

Informations sur les différents types de logements individuels impactés après travaux

Caractéristiques techniques après travaux

Les parties communes de la structure répondront-elles, après travaux, aux critères techniques et architecturaux définis par l'Assurance Retraite suivants (tableau fourni dans le questionnaire)

Les espaces collectifs de la structure répondront-ils, après travaux, aux critères techniques et architecturaux définis par l'Assurance Retraite (tableau fourni dans le questionnaire)

Les logements individuels de la structure répondront-ils, après travaux, aux critères techniques et architecturaux définis par l'Assurance Retraite ? (tableau fourni dans le questionnaire)

Conditions de prise en compte des critères visant à inscrire le projet dans le cadre d'un dispositif de développement durable (tableau fourni dans le questionnaire)

Dispositions prévues pour informer le public de l'aide financière accordée par la Carsat (tableau fourni dans le questionnaire)

