



**Appel à manifestation d'intérêt (AMI)
pour la création de
50 places de Résidences Autonomie
sur le territoire de la Corse**

***dans le cadre de l'Initiative pour le
Développement des Résidences
autonomie (IDRA 2022)***

***Cahier des charges et dossier de
candidature à l'AMI***

IDRA – Appel à manifestation d'intérêt

INTRODUCTION

1. Contexte territorial et objet de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour la création de 50 places de résidence autonomie en Corse

Le présent appel à manifestation d'intérêt, lancé par la Collectivité de Corse, vise à la création de 50 places de résidence autonomie sur le territoire de la Corse et s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du schéma de l'autonomie 2022-2026.

En effet, le schéma de l'autonomie 2022-2026 de la Collectivité de Corse, prévoit (fiche action N°2.3) de poursuivre la création d'une offre de résidence autonomie et de renforcer le maillage du territoire insulaire (création de 50 places).

La création de 50 nouvelles places de résidence autonomie a pour ambition de venir compléter l'offre de 50 places déjà autorisées par la Collectivité de Corse à la suite d'un premier appel à projet lancé en 2020 (appel à projet N°1/2020 – Délibération CP n°20/002 du 6 mai 2020 relatif à la création d'une offre d'hébergement de 50 places en résidence autonomie sur le territoire de Corse).

Deux résidences autonomies ont ainsi été autorisées le 24 mars 2021 par la Collectivité de Corse et seront installées dans le courant de l'année 2024 :

- Résidence autonomie de 26 places à Corti
- Résidence autonomie de 24 places à Santa Reparata di Balagna

Le présent appel à manifestation d'intérêt a pour ambition de renforcer à la fois la capacité autorisée de places en résidence autonomie pour les seniors, mais aussi de renforcer le maillage territorial, afin de rendre cette offre accessible sur des territoires de proximité sur lesquels aucune offre de la sorte n'est autorisée. La notion d'équilibre territorial est au cœur de la stratégie de développement de l'offre médico-sociale en Corse.

Afin de permettre une meilleure convergence entre les sources de financements possibles pour le développement de résidences autonomies sur son territoire, la Collectivité de Corse a présenté sa candidature au dispositif de financement IDRA (Initiative pour le Développement des Résidences Autonomies) porté par la CNSA (caisse nationale de solidarité) et la CARSAT au niveau national.

Ce dispositif IDRA permet à la Collectivité de Corse et aux porteurs de projets de bénéficier d'une enveloppe de 300 000 € d'aide à l'investissement (au titre d'IDRA 2022), soit un financement de 6000 € par nouvelle place créée sur le territoire. Ces fonds seront versés directement par la CARSAT aux porteurs de projets dont les projets auront été autorisés par la Collectivité de Corse dans le cadre du présent appel à projet.

L'objet du présent cahier des charges est ainsi de procéder à l'autorisation de 50 places de résidences autonomie sur le territoire de la Corse.

A titre indicatif, il est préconisé pour :

- les résidences autonomie adossées à un EHPAD existant : une capacité minimale de 4 places,
- les résidences autonomie non rattachées à un EHPAD existant : une capacité minimale de 15 places, dès lors que l'équilibre budgétaire est atteint,
- la capacité maximale par résidence autonomie étant fixée à 30 places.

2. Critères d'éligibilité à IDRA (initiative pour le développement des résidences autonomie)

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 devra être implantée sur un territoire non pourvu d'une offre de résidence autonomie à proximité.

La résidence autonomie s'engagera conventionnellement à respecter :

A - Les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par le décret n°2016-696 du 27 mai 2016.

Ces dernières sont listées dans l'annexe 2-3-2 du décret précité :

- La gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;
- L'élaboration et le suivi du contrat de séjour de ses annexes et ses avenants ;
- La mise à disposition d'un logement privatif au sens de l'article R 111-3 du CCH avec la possibilité d'installer le téléphone et de recevoir la télévision ;
- La mise à disposition et entretien des espaces collectifs (articles L 633-1 et R 633-1 du CCH) ;
- L'accès à une offre d'actions collectives et/ou individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de la résidence autonomie ou à l'extérieur de celle-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 par tous moyens de se signaler 24h/24h ;
- L'accès aux animations et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement et l'organisation d'activités extérieures (ces prestations peuvent être mutualisées et externalisées, elles peuvent également être proposées à des non-résidents).

Le dossier du candidat devra apporter les éléments permettant de vérifier que l'ensemble de ces prescriptions minimales sont respectées.

Les prestations de restauration, l'entretien du logement et du linge, les animations extérieures à la résidence peuvent être proposés en supplément et faire l'objet de facturation aux résidents.

Le coût de chacune de ces prestations annexes, proposées par le candidat, devra être détaillé et chiffré. Il sera porté une attention particulière à l'accessibilité financière des différents services proposés.

B - 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'inter régimes.

C - 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).

3. Modalités d'attribution des financements et d'autorisation

Le montant de l'aide financière accordée dans le cadre d'IDRA s'élève à 6.000 € par logement créé, (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 transmis complets, uniquement par mail en mentionnant l'objet « plan de soutien IDRA » au plus tard le 30 avril 2023 à :

Collectivité de Corse : Direction de l'autonomie – Service Pilotage de l'offre médicosociale – investissement.ESSMS@isula.corsica

Les candidatures seront instruites conjointement par la CARSAT et la CDC. Une sélection sera effectuée avant le 15 septembre 2023.

Les lauréats pourront alors officiellement déposer une demande d'autorisation auprès des services de la CDC et une demande de financement au titre d'IDRA auprès de la CARSAT avant fin janvier 2024.

Le projet de résidence autonomie devra obtenir son permis de construire le 31/12/2024 au plus tard.

Les travaux de construction devront démarrer en juin 2026, au plus tard.

Outre l'initiative pour le développement des résidences autonomie (IDRA), financée par l'Union Européenne et administrée par les caisses régionales d'assurances retraites et de la santé au travail (CARSAT Sud-Est en région Corse), l'Assemblée de Corse a également approuvé dans sa délibération n° AC 22/114 du 29 juillet 2022 le Plan de Soutien à l'Investissement (PSI) 2022-2026 pour la modernisation des établissements et services médico-sociaux dans le champ de l'autonomie.

Ainsi, les résidences autonomie autorisées par la Collectivité de Corse sur le territoire régional, pourront-elles être éligibles aux financements PSI. Ceci sous réserve d'un dépôt de dossier de demande de subvention distinct du présent dossier de candidature IDRA et d'un résultat d'instruction favorable émis par les services de la Collectivité de Corse.

Toutes les informations utiles concernant les candidatures aux financements PSI de la Collectivité de Corse sont téléchargeables sur le site internet de cette dernière à l'adresse suivante :

https://www.isula.corsica/Plan-de-soutien-a-l-investissement-des-ESMS-dans-le-champ-de-l-autonomie-2022-2026_a3395.html

IDRA – Dossier de candidature 2022-2023

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 :

- Note détaillée de présentation du projet de création d'une résidence autonomie,
- 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.

Pour les extensions de résidence autonomie :

- Convention de gestion passée entre le propriétaire et le gestionnaire,
- Arrêté initial d'autorisation d'ouverture de la Collectivité de Corse,
- 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 et 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),
- Présentation (avec possibilité de compléter par la suite), du 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.
- Le promoteur veillera à inscrire le projet dans une démarche environnementale notamment en matière de consommation d'énergie. L'isolation de la résidence répondra aux normes de réglementation thermique RE 2020 ou réglementation environnementale

visant à limiter les gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

- Le porteur de projet devra également démontrer que son emplacement permet une accessibilité aux services de proximité pour les résidents.
- Le porteur de projet devra garantir des loyers modérés afin de faciliter l'accessibilité financière à l'établissement pour les seniors du territoire.

Pour rappel :

Descriptif des aménagements concernant l'hébergement :

L'arrêté du 17 octobre 2011 (et notamment son annexe 3) abrogeant et remplaçant l'arrêté du 10 juin 1996 relatif aux caractéristiques techniques des opérations de construction, indique « *les surfaces minimales à respecter pour les logements-foyers s'appliquant entre autres aux résidences autonomie* ».

Pour la construction neuve, les normes dimensionnelles sont les suivantes :

TYPE de logements	COMPOSITION des logements	SURFACE HABITABLE minimale en m ²
I	Une pièce principale	Un occupant : 12 Deux occupants : 18 Trois occupants : 24
I'	Une pièce principale	20
I bis	Une pièce principale + cuisine	30
II	Deux pièces principales + cuisine	46
Logements de plus de deux pièces principales	Par pièce principale supplémentaire	+ 14

En outre, le porteur de projet devra se référer à la circulaire Cnav n°2015-32 du 28 mai 2015 qui a pour objectif de présenter les critères d'éligibilité aux aides financières de l'Assurance Retraite en faveur des lieux de vie collectifs, de préciser les conditions de leur mise en œuvre et de préciser que **les logements individuels doivent avoir une surface d'au moins 20m²** afin d'offrir un cadre de vie adapté au résident senior.

<https://www.partenairesactionsociale.fr/files/live/sites/ppas/files/base%20documentaire/Actualit%C3%A9s/Circulaire%20CNAV%20n%C2%B02015-32%20du%2028%20mai%202015%20LVC.pdf>

Dans le cas de l'acquisition-amélioration, ces surfaces minimales sont minorées de 10 %.

Les logements individuels seront modulés de la manière suivante :

- Agencer un coin cuisine permettant de recevoir des appareils électroménagers avec un ajustement de la hauteur des plans de travail et des espaces de rangement ainsi qu'une robinetterie adaptée avec limiteur de température (Cf. CCH R*111-3) ;
- Adapter une salle de bains pour les personnes en perte d'autonomie composée d'un cabinet de toilettes, d'une douche adaptée avec l'installation de barres d'appui et d'autres aides techniques pertinentes, de robinetterie avec limiteur de température, accessible en position assise et permettant une bonne préhension et manipulation ;
- Prévoir une chambre permettant une circulation aisée ;
- Prévoir un équipement et un agencement favorisant l'ergonomie ;
- Maximiser l'éclairage naturel avec des ouvertures permettant une bonne préhension et manipulation. Ces ouvertures devront comporter des volets roulants automatisés.

- Prévoir un balcon sécurisé (absence de seuil) ;
- Garantir un système de rafraîchissement d'air ;
- Intégrer un éclairage favorisant le confort visuel ;
- Installer des portes garantissant l'accès aux personnes à mobilité réduite ainsi que des seuils de porte, surbaissés ou plats ;
- Être pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable et d'une installation d'évacuation des eaux usées ne permettant aucun refoulement des odeurs ;
- Prévoir un emplacement fonctionnel pour l'installation d'un lave-linge (eau, évacuation, électricité) ;
- Installer un dispositif de chauffage visant à une faible consommation en énergie. Le traitement de la lumière naturelle devra permettre d'éviter l'éblouissement et la surchauffe du bâtiment ;
- Aménager des sols uniformes favorisant la prévention des chutes (non-meubles, non glissants) ;
- Installer des prises électriques et des interrupteurs facilement accessibles et situés en hauteur ;
- Intégrer des équipements permettant la mise en place de nouvelles technologies de l'information et de la communication (prise TV et téléphonique) ;
- Mettre en place un système d'appel d'urgence, des mutualisations seront recherchées avec les structures existantes ;
- Prévoir pour les immeubles collectifs un local clos et ventilé pour le dépôt des ordures ménagères avant leur enlèvement.

Les personnes accueillies pourront aménager avec leurs propres meubles.

Descriptif des aménagements, services et prestations, concernant les espaces collectifs

L'ensemble des parties communes, accessible aux résidents, sera adapté aux personnes âgées valides et à mobilité réduite (aides techniques, domotique, conception ergonomique...), les locaux seront entretenus et nettoyés par l'exploitant dans le cadre de la redevance. Ils constituent un lieu d'accueil identifié, accessible sécurisé et convivial, à décrire dans le projet :

- Les parties communes disposeront à minima d'une salle climatisée. Le dispositif permettra d'accueillir tous les résidents avec la mise en place d'un « plan bleu » ;
- Une circulation aisée permettra un déplacement en toute sécurité dans un objectif de prévention des chutes et de prise en compte des handicaps auditifs et visuels ;
- Un ou des locaux seront nécessaires pour un bon fonctionnement : réserves pour le rangement du matériel et l'entretien des locaux, un bureau polyvalent pour les différents intervenants ;
- Un espace permettant la prise de repas en commun (sans que celui-ci ne fasse forcément l'objet d'une prestation et d'un service réalisés par les professionnels) ;
- Une fontaine à eau rafraîchissante ;
- Une blanchisserie par tous moyens ;
- Un accès aux moyens de communication, y compris internet, dans tout ou partie de l'établissement ;
- Un espace extérieur permettant des temps de convivialité, de repos, ou d'activités (jardinage, potager, espace arboré...), accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- Un éclairage automatique par détecteur de présence dans toutes les parties communes y compris jardins et parkings ;
- Un bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli (PMR) ;
- Un ou des ascenseurs en fonction de la configuration des locaux ;
- Des escaliers avec des mains courantes des deux côtés, des hauteurs de marches adaptées et des contremarches contrastées ;
- Une signalétique de cheminement extérieur ;
- Des boîtes à lettres accessibles ;

- La résidence devra prévoir un dispositif de sécurité apportant aux résidents 24h sur 24h une assistance par tous moyens permettant de se signaler ;
- Une ouverture motorisée de la porte d'entrée de la résidence.

Pour les constructions et/ou 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

Pour rappel :

Promulguée fin 2018, la loi ELAN a inscrit au Code de la construction et de l'habitation une obligation de réduire la consommation énergétique des bâtiments tertiaires. Le décret n°2019- 771 du 23 juillet 2019 vient fixer les conditions d'application de cette mesure.

Le décret s'adresse aux propriétaires et locataires de bâtiments tertiaires. Sont concernés tous les bâtiments ou locaux d'activité à usage tertiaire et dont la surface d'exploitation est supérieure ou égale à 1 000 m².

Le projet de résidence autonomie devra se conformer aux exigences de ce décret.

► 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,
- Budget prévisionnel de fonctionnement de la structure en année N (année d'ouverture), N+1, N+2, N+3 et montée en charge du taux d'occupation ;
- Le montant de la redevance, le cas échéant, due au bailleur social porteur du projet architectural,

Enfin il est rappelé que les résidences autonomies ont une vocation sociale, le coût des loyers doit être modéré et accessible.

► Documents relatifs à la vie dans l'établissement

Pour tous les projets :

- **Avant-projet d'établissement intégrant les composantes suivantes :**
 - Le projet d'accompagnement personnalisé ;
 - Le projet social et d'animation ;
 - Le cas échéant, le projet intergénérationnel.

Le projet d'établissement devra permettre d'identifier les modalités d'organisation et les partenariats prévus pour l'accompagnement des résidents en fonction de leur degré d'autonomie et de leurs attentes.

Le promoteur sera particulièrement vigilant dans cet avant-projet, aux objectifs de parcours de vie, d'accompagnement et de bienveillance des usagers. Il veillera à favoriser, la relation aux autres et l'expression du choix et du consentement de l'utilisateur, en développant toutes les possibilités de communication.

Le projet intergénérationnel sera élaboré pour les résidences prévoyant, l'accueil de personnes handicapées, de jeunes travailleurs ou d'étudiants dans les proportions autorisées. Il visera à définir notamment, les modalités prévues par l'établissement pour favoriser les liens

et échanges entre publics, pour stimuler le vivre ensemble et précisera les modalités de leur accompagnement et stimulation de leur autonomie.

Les résidences autonomie sont également soumises à la démarche évaluative fixée à l'article L 312-8 et D 312-203 et suivants du CASF.

Conformément à l'article L 311-3 du même code, le candidat devra énoncer des dispositions propres à garantir les solutions envisagées pour garantir le droit à la vie familiale des personnes accueillies ou accompagnées ou bien le résultat des évaluations faites dans le cas d'une extension ou d'une transformation.

- **Moyens en personnel envisagés et qualité du recrutement**

Le projet de service décrira précisément la composition de l'équipe selon les exigences de la loi 2002-2 rénovant l'action sociale et médico-sociale :

- Direction/encadrement/services généraux ; l'équipe d'encadrement est constituée à minima d'un directeur disposant d'un niveau de formation conforme aux articles D 312-176, -7 et -10 du CASF ;
- Administration/gestion ;
- ASH (agents des services hospitaliers) ;
- 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.

Les moyens visant à garantir la sécurité et l'assistance 24h/24h, 7j/7 des résidents, seront précisément décrits ainsi que les heures de présence effectives du personnel sur site.

L'attention du promoteur sera portée sur la qualité de ses recrutements (qualifications, compétence...) et la mise en œuvre de conditions de travail adaptées. Ces personnels devront être en capacité d'intervenir auprès de publics diversifiés.

Les documents suivants sont à transmettre :

- Le tableau des effectifs en ETP par qualification et emploi (salarié, mise à disposition, etc.) en précisant la quotité ;
- Les fiches de postes et les exigences de formation initiale et continue des personnels ;
- La convention collective appliquée ou le statut, dont relèvera le personnel devra être mentionné ;
- Un organigramme prévisionnel de la structure ;
- Un plan de formation prévisionnel sur 5 ans, ainsi que les modalités de formation ;
- Un planning type journalier et hebdomadaire.

S'il existe un siège, le pourcentage de frais de siège impactant le budget de la résidence sera également indiqué.

- **Partenariats et coopérations envisagés avec les acteurs locaux :**

La résidence autonomie vise à assurer la continuité du parcours des personnes âgées dans le cadre d'un accompagnement ou d'une prise en charge globale, en essayant d'éviter les ruptures.

A cette fin, il conviendra de développer :

- l'intégration de cette structure aux réseaux des acteurs gérontologiques, sociaux ou médico-sociaux locaux ;
- 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 ;
- à titre d'exemples, des conventions devront être conclues avec des SAAD, SSIAD, SPASAD, EHPAD, HAD, professionnels de santé libéraux ;

- les mutualisations envisagées ainsi que 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...).

Pour les constructions et/ou 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 2022-2023

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 2022-2023

Annexe 3 MODÈLE DE NOTE D'OPPORTUNITÉ

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

- Description des ambitions du projet et des enjeux territoriaux
- Construction neuve / bâti existant avec le taux d'occupation / extension avec le taux d'occupation / transformation
- Superficies et capacités envisagées (logements + espaces communs)
- Descriptif de la population hébergée (projet à visée intergénérationnelle ou non)
- Montant plafonné des loyers

Pour rappel :

Les résidents ont le statut de locataires. Ils peuvent percevoir l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) à domicile pour financer tout ou partie d'une aide afin de compenser leur perte d'autonomie. L'APA ne peut pas être utilisée afin de financer le loyer.

Ils peuvent également percevoir l'aide sociale à l'hébergement, sous réserve de l'habilitation à l'aide sociale des places autorisées. Il est à souligner que si le bénéficiaire sollicite l'aide sociale à l'hébergement, il reversera 85 % de ses ressources à l'établissement et n'en conservera ainsi que 15% pour financer le reste de ses charges et activités.

Le coût du loyer doit être modéré et accessible, en se rapprochant des loyers appliqués aux logements sociaux. Il pourra varier selon les superficies des logements. Le candidat devra donc veiller à rationaliser les coûts en mutualisant au maximum les services.

Dans l'hypothèse d'une habilitation à l'aide sociale, les tarifs seront arrêtés annuellement par la Collectivité de Corse.

La facture se décomposera en différentes parties, elle décrira et chiffrera clairement les éléments suivants :

- Loyer ou redevance ;
- Charges locatives ;
- Frais liés aux prestations obligatoires ;
- Frais liés aux prestations facultatives.

Le tarif hébergement hors loyer, détaillera les prestations incluses et le cas échéant, les tarifs des prestations minimales individuelles ou collectives non comprises dans le tarif principal. Il sera apporté une attention particulière à l'accessibilité financière des différents services proposés.

- Habilitation à l'Aide Sociale (OUI / NON), si oui pour combien de places ?

Pour rappel :

L'autorisation d'ouverture d'une résidence autonomie sur le territoire régional délivrée par la Collectivité de Corse ne présage pas d'une habilitation à l'aide sociale de toutes ou partie des places autorisées. L'habilitation de places à l'aide sociale doit faire l'objet d'une demande et d'une instruction distinctes de la demande d'autorisation auprès des services de la Collectivité de Corse.

- Conventonnement à l'APL (OUI / NON)

Pour rappel :

Les critères techniques de construction de la résidence devront répondre aux normes permettant aux résidents de percevoir l'aide personnalisée au logement (APL) allouée par la caisse d'allocation familiale ou à défaut l'allocation logement à caractère social. (Article L 353-2 CCH conventions conclues entre l'Etat et les bailleurs de logements et article L 351-2 CCH : Domaine d'application et APL).

- Difficultés rencontrées, contraintes...

► **Description du contexte local**

- Objectifs, motivations du projet
- Territoire d'implantation favorable à l'inclusion des personnes : description de l'environnement / implantation / proximité des commerces (dans un rayon de 300 mètres), des services publics, des activités de loisirs, des espaces verts, et une voirie environnante globalement accessible. Une proximité des transports en commun doit également être recherché (à moins de 150 mètres de la résidence selon les recommandations IDRA).
- 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 ; solutions d'externalisation et de mutualisation recherchées avec les autres ESMS du secteur, dans un souci d'optimisation des coûts pour les résidents et de continuité des prestations (cuisine, blanchisserie, accès aux soins, aux loisirs...)
- Etude de besoin sur le territoire réalisée (OUI / NON) – si oui, transmettre les documents utiles (analyse démontrant la pertinence de créer des places de résidences autonomie, en adéquation avec les besoins identifiés en lien avec la commune et les acteurs du territoire).

**Le contenu de la note d'opportunité peut être adapté en fonction du projet.
Il est conseillé d'apporter les réponses chiffrées sous forme de tableaux.**

IDRA – Dossier de candidature 2022-2023

Annexe 3 bis TRAME D'INSTRUCTION A COMPLETER PAR LE PORTEUR DE PROJET

**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)

5. Fonctionnement

Loyer envisagé pour les résidents € Indiquer le montant du loyer mensuel facturé au résident et le détail des prestations incluses et exclues
--	--

BUDGET ANNUEL PREVISIONNEL				
Récapitulatif des charges prévisionnelles de fonctionnement par nature	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3
60 -Achats				
61- services extérieurs				
62 – autres services extérieurs				
63- impôts, taxes et versements assimilés				
64 – charges de personnel				
65 - autres charges de gestion courante				
66- charges financières				
67 – charges exceptionnelles				
68 – dotations aux amortissements et aux provisions				
Total général des charges				
Récapitulatif des produits prévisionnels de fonctionnement par nature	Année N	Année N+1	Année N+2	Année N+3
70 – Vente de produits				
73- dotations et produits de la tarification				
74- subvention d’exploitation et participations				
75 – autres produits de gestion courante				
76 – produits financiers				
77 – produits exceptionnels				
78 – reprises sur amortissements et provisions				
79 – transferts de charges				
Total général des produits				

**Le contenu de cette trame peut être adapté en fonction du projet.
Il est conseillé d’apporter les réponses chiffrées sous forme de tableaux**