



# IDRA – Initiative pour le Développement des Résidences autonomie

**Dossier de candidature 2023  
pour la création de 50 places de  
Résidences Autonomie  
sur le département de la Haute-  
Vienne**

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 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. Modalités d'attribution des financements**

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.

Par ailleurs, le Conseil départemental de la Haute-Vienne soutient les opérations d'investissement des résidences autonomie par le versement d'une subvention d'investissement dont les modalités sont définies dans la délibération du Conseil départemental, datée du 16 décembre 2021. Ce dispositif de soutien ne s'applique qu'aux résidences autonomie habilitées à l'aide sociale.

Ces subventions sont cumulables, dans la limite d'un taux global de financement public de 70 % du coût du projet.

Dans le cadre de sa politique en faveur des lieux de vie collectifs, la CARSAT Centre Ouest s'investit en soutenant des opérations de **construction, rénovation et équipement** de structures d'accueil propices à l'amélioration de leur vie sociale et à la préservation de leur autonomie.

L'aide peut prendre deux formes : celui d'une subvention ou d'un prêt sans intérêt dans la limite de 50% du coût du projet ou d'une subvention d'un montant maximal de 100 000,00 € pour l'achat d'équipement.

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).

## **3. Capacité autorisée et territoire**

L'ensemble du territoire départemental est concerné par cet appel à candidature. Il est attendu du candidat qu'il prête attention aux besoins repérés dans le schéma de l'autonomie 2022-2026.

Le financement disponible pour cet appel à candidature permet la création de **50 places** de résidence autonomie. La superficie de chaque logement et le nombre de personnes pouvant y être accueillies devront être précisés par le candidat. Ces places devront être habilitées à l'aide sociale.

**Les dossiers de candidature devront être déposés complets, uniquement par mail aux deux adresses suivantes [julie.menard@haute-vienne.fr](mailto:julie.menard@haute-vienne.fr) et [appelprojetlvc@carsat-centreouest.fr](mailto:appelprojetlvc@carsat-centreouest.fr), au plus tard le 31 mars 2024.**

# IDRA – Dossier de candidature 2023

## Annexe 1 LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR

Le dossier à fournir est composé des éléments suivants, qui sont à adapter en fonction du projet présenté :

### Documents administratifs

- 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.

### Documents techniques

- 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.

### Documents financiers

- KBis (pour les sociétés commerciales),
- Bilan et compte de résultats pour l'année N-1 (pour les promoteurs de statut privé),
- Estimation du coût de l'opération de construction et de l'achat d'équipement/mobilier,
- Budget prévisionnel financier détaillé du projet, et plan de financement prévisionnel avec justificatifs des financeurs sollicités,
- Détail du calcul des tarifs hébergement et restauration,
- Liste des prestations proposées indiquant si elles sont intégrées ou non au tarif de base (si facturation en sus, tarif à préciser).

## **Documents relatifs à la vie dans l'établissement**

- 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),
- Avant-projet de vie sociale,
- Organigramme prévisionnel et nombre ETP,
- Partenariats envisagés avec les acteurs locaux,
- Présentation du calendrier de la montée en charge prévue.

# IDRA – Dossier de candidature 2023

## Annexe 2 FICHE D'IDENTIFICATION

### Demandeur :

- Raison sociale :
- Adresse :
- Tél / Courriel :
- Statut juridique :
- N° FINESS 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
- Superficies et capacités envisagées (logements + espaces communs) précisant le nombre de logements accueillies pour chaque type de logement
- 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). La priorité sera donnée aux projets de création de résidence autonomie sur les territoires non couverts par cette offre conformément aux besoins identifiés dans le schéma de l'autonomie 2022 – 2026.

**Le contenu de la note d'opportunité peut être adapté en fonction du projet.  
Il est conseillé de traiter l'ensemble des points listés ci-dessus et d'apporter les réponses chiffrées sous forme de tableaux.**

# IDRA – Dossier de candidature 2023

## Annexe 3 bis TRAME D'INSTRUCTION

Cette trame sera utilisée par les instructeurs du Département et de la CARSAT pour étudier, comparer et classer les candidatures reçues. Elle n'a pas vocation à être complétée par les candidats.

### 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
Superficies envisagées (logements + espaces communs)	
Capacités envisagées (logements + espaces communs)	
Projet intergénérationnel développé	OUI - NON
Objectifs, 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	
Etat de l'offre d'hébergement pour personnes âgées sur le territoire concerné par le projet	
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. Données budgétaires

Coût de l'opération TDC TTC	
Coût au m <sup>2</sup>	
Coût par logement	
Plan de financement détaillé	OUI-NON
Tarif hébergement proposé	
Tarif restauration proposé	
Présentation des autres tarifs	OUI-NON
Calendrier cohérent	OUI-NON

## 6. Accompagnement proposé

L'ouverture sur l'extérieur est prévue de manière concrète	OUI-NON
Des animations diversifiées et régulières sont envisagées	OUI-NON
La prévention de la perte d'autonomie est prise en compte dans l'avant-projet	OUI-NON
La notion de parcours de l'utilisateur est abordée	OUI-NON

**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 ET DES CONSEILS DEPARTEMENTAUX

<b>Carsat Centre-Ouest</b>	Charente (16), Charente-Maritime (17), Corrèze (19), Creuse (23), Deux-Sèvres (79), Vienne (86), Haute-Vienne (87)	Marie Christine JUDE Pauline BONAVENTURE	Tel : 05 55 45 39 61 Tel : 05 55 45 51 71 <a href="mailto:appelaprojetlvc@carsat-centreouest.fr">appelaprojetlvc@carsat-centreouest.fr</a>	37 avenue du Président René Coty 87048 LIMOGES cedex
<b>Conseil départemental de la Haute-Vienne</b>		Julie MENARD	Tel : 05 44 00 11 31 <a href="mailto:julie.menard@haute-vienne.fr">julie.menard@haute-vienne.fr</a>	11 rue François Chénieux CS 83112 87031 Limoges Cedex 1