

APPEL A PROJET 2021 POUR LA CRÉATION DE PLACES DE RÉSIDENCES AUTONOMIE SUR LE DÉPARTEMENT DE LA NIÈVRE

1. Cadre juridique et réglementaire de la procédure d'appel à projets sociaux et médico-sociaux

Le présent cahier des charges est émis dans le cadre de la procédure d'appel à projets régi par les textes suivants :

- Articles L313-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- Décret n°2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projets et d'autorisation ;
- Arrêté du 30 août 2010 relatif au contenu minimal de l'état descriptif des principales caractéristiques d'un projet déposé dans le cadre de la procédure d'appel à projets ;
- Circulaire n° DGCS/SD5B/2010/287 du 20 octobre 2014 relative à la procédure d'appel à projets et d'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- Décret n° 2016-801 du 15 juin 2016 modifiant la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L. 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles.

2. Intitulé de l'appel à projets

Création dans le Département de la Nièvre d'un maximum de 200 places en résidences autonomie pour personnes âgées, avec possibilité d'un accueil pour personnes en situation de handicap.

3. Cadre légal et réglementaire relatif à l'objet de l'appel à projets

La résidence autonomie est un établissement médico-social défini au III de l'article L313-12 du Code de l'Action Sociale et des Familles qui relève de la compétence exclusive du Président du Conseil départemental (article L313-3 du CASF).

Les dispositions légales et réglementaires la concernant sont les suivantes :

- Loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- Loi n° 2015 -1776 du 28 décembre 2015 dite « Loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement » ;
- Décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées.

4. Définition du besoin à satisfaire

• Personnes âgées

Le territoire Nivernais compte 109 161 habitants (au 01/01/2019) et se démarque des moyennes nationales et régionales par un taux de vieillissement plus accru, toutes catégories d'âge confondues. La Nièvre compte plus de 22% de personnes de plus de 60 ans, contre une 18% en région Bourgogne Franche Comté et moins de 16% au niveau national.

Les personnes de plus de 75 ans représentent plus de 13% de la population départementale, contre 9% au niveau national.

Selon les projections, à l'horizon 2050, la population des personnes de plus de 60 ans connaîtra une réelle augmentation et la Nièvre sera le territoire le plus vieillissant de la région BFC, avec en

corrélation, une diminution de la population active. La part des 75 ans et plus avoisinera les 20% en 2050.

Face aux problématiques liées au vieillissement et à la perte d'autonomie de la population, divers services et établissements existent déjà dans le département de la Nièvre.

Concernant les prestations d'accompagnement ou de soins à domicile, le département compte 27 Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) dont 16 tarifés, 23 Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) et 2 Services Polyvalents d'Aide et de Soins à Domicile (SPASAD) expérimentaux. L'offre d'accueil en établissement est, quant à elle, composée de 50 établissements (EHPAD, USLD, résidences autonomie) pour 4 017 places, dont 4 résidences autonomie intégrant une offre de 253 places.

Nées de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, dite loi ASV, les résidences autonomie représentent une structure intermédiaire entre le domicile et l'accueil en établissement médicalisé. Elles proposent aux résidents un logement fonctionnel et confortable, dispensent des prestations qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie et constituent un lieu de vie collectif permettant de maintenir le lien social. Aussi, elles représentent une solution efficace pour les personnes âgées souhaitant disposer de leur propre domicile, d'un environnement sécurisé et de services collectifs.

Face au défi du vieillissement de la population nivernaise et dans le cadre des travaux du Schéma Départemental en faveur des personnes âgées, le Conseil départemental souhaite par le présent appel à projets, promouvoir l'offre d'habitat intermédiaire et valoriser les dispositifs concourant à la prévention et à la lutte contre la perte d'autonomie des seniors.

- **Personnes en situation de handicap**

Il est constaté un taux d'équipement en structures handicap supérieur aux moyennes nationales. Néanmoins, ce constat est à mettre en perspective avec le taux de personnes en situation de handicap dans le Département de la Nièvre plus élevé que dans d'autres départements de la région BFC.

Par ailleurs, le nombre de bénéficiaires ayant un droit ouvert aux allocations et prestations aux personnes handicapées (PCH) est en augmentation¹ dans le Département et au-dessus des moyennes constatées au niveau national.

L'émergence d'un public handicapé vieillissant rend nécessaire le renforcement des liens entre des dispositifs créés d'un côté pour les personnes handicapées et de l'autre, pour les personnes âgées. La résidence autonomie s'insère dans ce contexte de virage inclusif et dans une approche domiciliaire. Il s'agit d'une solution adaptée pour les personnes en situation de handicap dont le niveau d'autonomie les autorise à vivre dans un logement autonome et collectif à la fois, avec possibilité d'une intervention SAVS ou SAMSAH. Elle représente une réponse intermédiaire entre le maintien dans des structures qui ne sont pas formées au vieillissement et une entrée en EHPAD qui ne correspond pas à leur niveau d'autonomie.

Cet appel à projets se propose d'offrir une réponse adaptée aux personnes en situation de handicap vieillissantes qui vivent à leur domicile, chez leurs parents, ou accueillis au sein d'un foyer d'hébergement avec un éventuel accompagnement par un SAMSAH/SAVS.

5. Présentation globale du projet

5.1. Présentation des publics concernés

Les résidences autonomie accueillent principalement des personnes âgées autonomes de plus de 60 ans (GIR 5 et 6). Conformément à l'article D313-24-1 du CASF, elles peuvent accueillir des personnes âgées dépendantes (GIR 1 à 4) sous réserve de ne pas dépasser une proportion de 15% de personnes âgées classées en GIR 1 à 3 et 10% de personnes âgées en GIR 1 et 2.

¹ Indicateurs départementaux 2017 et 2018

Dans le cadre d'un projet d'établissement à visée inclusive, la résidence peut accueillir des personnes en situation de handicap, dans des proportions inférieures à 15% des effectifs de la résidence (article D313-24-1 CASF).

Dans son offre, le candidat présentera les caractéristiques du public qui sera accompagné :

- nombre de personnes âgées par tranche d'âge (plus de 60/75/85 ans) correspondant aux critères d'admission ;
- nombre de personnes en situation de handicap, le cas échéant.

5.2. Cadrage quantitatif

Le présent appel à projets a pour ambition la création de nouvelles places en résidences autonomie sous réserve de la qualité des réponses apportées par les candidats. Le nombre de places créées sera limité à 200 pour l'ensemble des projets retenus.

Les projets devront présenter :

- soit un projet de création de résidences autonomie « ex nihilo » ;
- soit un projet par extension importante de capacité d'une résidence autonomie existante ;
- soit un projet de création de résidences autonomie adossées à toute structure accueillant des personnes âgées et/ou en situation de handicap.

Les places créées seront habilitées partiellement ou totalement à l'aide sociale selon le projet.

5.3. Caractéristiques du territoire concerné et synergie attendue du projet avec l'offre existante

Le territoire d'implantation des résidences autonomie est le Département de la Nièvre.

Le candidat devra démontrer la pertinence de son projet au regard des besoins de la population et de l'intégration de la résidence autonomie dans son environnement social et médico-social.

L'implantation de la résidence en proximité de commerces, d'un cœur de ville, de moyens de transports en commun, sera recherchée afin de favoriser le maintien du lien social et l'autonomie et des résidents.

En cas de projet "ex nihilo", tout justificatif permettant de juger de la disponibilité de terrains pour la construction de la résidence autonomie devra être apporté. Les caractéristiques de ces terrains devront être connues (pollution, carrière, etc.). Un accord de principe du Maire de la commune d'implantation de la structure sera fourni.

6. Mode d'organisation et de fonctionnement de la résidence autonomie

6.1. Prestations minimales

Le décret n°2016-696 du 27 mai 2016 fixe le socle de prestations minimales, individuelles ou collectives, délivrées par les résidences autonomie que chaque candidat doit proposer :

- Prestation d'administration générale : la gestion administrative de l'ensemble du séjour, dont l'état des lieux d'entrée et sortie, l'élaboration et le suivi du contrat de séjour ;
- Accès à un service de restauration par tous moyens. Ce service sera ouvert sur l'extérieur et pourra être proposé aux personnes âgées non résidentes ou tout autre public ;
- Accès à un service de blanchisserie par tous moyens ;
- Accès à un dispositif de sécurité 24h/24 apportant aux résidents une assistance par tous moyens permettant de se signaler ;
- Mise à disposition d'un logement privatif ;

- Mise à disposition et entretien de locaux collectifs ;
- Accès aux moyens de communication, y compris internet, dans tout ou partie de l'établissement ;
- Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie, au sein de l'établissement et à l'extérieur de celui-ci ;
- Accès à des prestations d'animation à la vie sociale.

La pertinence et l'organisation des prestations proposées devront être justifiées au regard des besoins et des ressources de la population accueillie. Les modalités d'accès aux différentes prestations devront être précisées (fonctionnement du service, horaires, tarifs dont reste à charge pour le résident).

Dans un souci d'optimisation des coûts pour le résident et de continuité des prestations, des solutions d'externalisation et de mutualisation devront être recherchées avec d'autres établissements et services médico-sociaux du secteur. Le projet présenté par le candidat devra apporter tous les éléments de précision concernant les modalités d'accès aux différentes prestations.

Ces prestations peuvent également être proposées à des personnes non résidentes afin de faciliter l'ouverture de l'établissement sur son environnement proche.

Le candidat devra également proposer d'autres services et activités, dans le but de favoriser la mixité des publics accueillis (notamment les personnes en situation de handicap).

6.2. Qualité de l'accompagnement des résidents

La prise en charge et l'accompagnement du résident doivent être individualisés, adaptés aux spécificités et aux besoins de la personne accueillie, ainsi qu'à l'évolution de sa situation.

Le candidat présentera le dispositif d'accueil du nouveau résident et le dispositif d'accompagnement visant à favoriser l'intégration du résident. Le dispositif d'accompagnement devra favoriser son intégration tout au long de sa vie au sein de la résidence, prévenir les risques de perte d'autonomie et accompagner les transitions en cas de perte d'autonomie. La résidence proposera un accompagnement dans les démarches administratives (APA, aide sociale, etc.) et favorisera le maintien du lien avec la famille du résident.

Les modalités d'élaboration et de mise à jour du projet d'accompagnement personnalisé du résident devront être précisées, en application des articles L.311-3-3° et D.311-V-2° du CASF.

La résidence autonomie sera tenue de s'appuyer sur les outils relatifs aux droits des usagers afin de se conformer aux dispositions de la loi n°2002-2 à savoir :

- le livret d'accueil ;
- le contrat de séjour ;
- le projet d'établissement ;
- le règlement de fonctionnement ;
- la Charte des droits et des libertés ;
- le Conseil de Vie Sociale ;
- la liste des personnes qualifiées.

En outre, la Charte des droits et des libertés ainsi que la liste des personnes qualifiées devront être diffusées auprès des résidents (affichées et remises en annexe du livret d'accueil).

Le projet du candidat devra indiquer les projets des documents obligatoires tels que le contrat de séjour, le livret d'accueil, le règlement de fonctionnement.

Le candidat devra présenter un avant-projet d'établissement, décrivant dans les grandes lignes les composantes suivantes :

- le projet social et d'animation ;

- le projet de vie et d'accompagnement du résident, notamment concernant la prévention de la perte d'autonomie.

Le candidat devra définir des critères d'admission en tenant compte des niveaux de ressources, de besoins et des projets de vie des résidents pour garantir l'équilibre du projet d'établissement et préciser les modalités d'organisation de l'accueil, notamment en matière de gestion des places, ainsi que les modalités de sortie.

Il devra également indiquer les modalités de maintien dans la structure au regard de l'évolution de la perte d'autonomie et le cas échéant du handicap du résident, ou d'accompagnement vers d'autres formes de prise en charge.

Concernant la gestion des risques, la résidence autonomie sera tenue d'élaborer un plan bleu précisant l'organisation et les moyens déployés en cas de crise, comme par exemple la canicule.

La démarche qualité et la participation des résidents

Le projet du candidat devra présenter une note portant sur la démarche qualité et les méthodes d'évaluation des établissements sociaux et médico-sociaux (article L.312-8 du CASF).

Le fonctionnement de la résidence autonomie sera tenu de s'appuyer sur les recommandations de bonnes pratiques professionnelles de l'Agence Nationale de l'Evaluation et de la Qualité des Etablissements et Services Médico-sociaux (ANESM, dont les missions sont désormais reprises par la Haute Autorité de santé (HAS), sur l'évaluation des pratiques et la démarche qualité).

Le candidat présentera les modalités d'installation et de fonctionnement du conseil de la vie sociale (CVS) prévu aux articles L.311-6 et D.311-3 à du CASF, les modalités d'information et de communication des résidents et de leur famille et les conditions du respect des droits des usagers.

L'encouragement à la vie sociale et à la participation des résidents aux activités et actions de prévention de la perte d'autonomie sont des enjeux importants et le candidat devra préciser les conditions de cette participation.

6.3. Implantation de la résidence autonomie

Dans une logique d'inclusion sociale des personnes accueillies, une implantation au cœur de la vie sociale, en proximité des commerces et de moyens de transports en commun, sera recherchée afin de concourir à la prévention de l'isolement et au maintien de l'autonomie des résidents.

Parallèlement, toute recherche de solutions innovantes favorisant l'ouverture de la résidence dans le réseau local et le maintien des liens sociaux constituera un élément de valorisation de la candidature. Les implantations dans des bâtiments déjà existants seront favorisées.

6.4. Personnel de la structure

Les moyens devront être détaillés en coût et équivalent temps plein (ETP). La pertinence des moyens en personnel devra être justifiée au regard du dimensionnement et des missions de la résidence.

L'attention du promoteur sera portée sur la qualité des recrutements (qualifications, compétences) et la mise en œuvre de conditions de travail adaptées et d'un plan de formation, permettant :

- d'offrir un accompagnement de qualité favorisant l'autonomie et le lien social ;
- de garantir la sécurité des résidents ;
- de tenir compte des recommandations de l'ANESM « Repérage des risques de perte d'autonomie ou de son aggravation pour les personnes âgées ; Volet Résidences autonomie » ;
- de prévenir la maltraitance et de promouvoir la bientraitance ;
- de prévenir l'usure professionnelle.

Devront être transmis :

- Un tableau des effectifs par qualification et emploi en ETP, remplacements inclus ;
- La convention collective appliquée ou le statut dont relève le personnel devra être mentionné ;
- L'organigramme prévisionnel de la structure ;

- Les fiches de poste et les exigences de formation initiale et continue des personnels ;
- Le planning type journalier et hebdomadaire ;
- Le plan de formation envisagé sur 5 ans.

Si certaines fonctions (cuisine, blanchissage...) sont assurées par des prestataires de services extérieurs à l'établissement, il est nécessaire de le préciser et de le valoriser leur coût en ETP. Des synergies et mutualisations pourront être recherchées avec des établissements ou services voisins dans un objectif d'économies de gestion, de qualité et de continuité de l'encadrement et des prestations.

Le candidat mentionnera, le cas échéant, l'existence d'un siège et devra préciser la nature des prestations assurées pour le compte de la structure, ainsi que les frais impactant le budget.

6.5. Partenariats et coopérations

La résidence autonomie a notamment pour objet d'assurer la continuité du parcours des personnes accueillies dans le cadre d'un accompagnement ou d'une prise en charge globale, en évitant les ruptures. A cette fin, il conviendra d'intégrer la résidence autonomie au réseau des acteurs du Département (MDPH,...) et au réseau des acteurs des secteurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires (Services d'Aide et d'Accompagnement à Domicile, Services de Soins Infirmiers à Domiciles, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes, Centres Communaux d'Action Sociale, Hôpitaux, Equipes mobiles de gériatrie, SAMSAH, SAVS, Professionnels de santé libéraux, ...).

Le candidat détaillera sa stratégie de mise en réseau. Il présentera les partenariats et/ou collaborations envisagés et/ou déjà en place.

7. Caractéristiques du projet architectural

7.1. Exigences environnementales et architecturales

Le bâtiment répondra aux normes d'accessibilité et de sécurité réglementaires d'une résidence autonomie. L'ensemble des locaux et des espaces devra être adapté au profil, aux besoins, et aux spécificités des publics accueillis.

Le candidat devra justifier l'aménagement et les orientations architecturales en joignant au présent appel à projets :

- des plans (plan masse, plan détaillé par niveau et plan-type des logements individuels ou doubles) ;
- un tableau récapitulatif des surfaces des différents locaux ;
- un descriptif des aménagements spécifiques, intérieurs et extérieurs, compatibles avec les normes et règlements de sécurité de d'accessibilité ;
- un descriptif spécifique des nouvelles technologies de l'information et de la communication envisagées dans l'accompagnement au vieillissement ;
- un descriptif de la démarche de développement durable (prise en compte de l'adaptation au changement climatique et d'urbanisme durable) ;
- un descriptif de la zone d'implantation et des dessertes en matière de transport.

7.2. Conception générale de la résidence autonomie

La conception générale de la résidence doit concilier le besoin de sécurité et la nécessité de se rapprocher le plus possible de l'habitat ordinaire.

La conception des espaces collectifs de l'établissement, qui seront ouverts également à du public extérieur, doit concourir au maintien des liens sociaux et favoriser la convivialité.

Il sera prévu au minimum:

- une salle commune destinée aux activités d'animation de la résidence ;

- une salle de restauration permettant d'accueillir l'ensemble des résidents (surface au minimum de 2m² par résident) ;
- un espace d'accueil de la résidence ;
- des toilettes communes destinées aux résidents et aux personnes extérieures à l'établissement accessibles aux PMR.

Une des salles communes devra être climatisée afin d'accueillir l'ensemble des résidents en cas de fortes chaleurs.

Les espaces de circulation, qu'ils soient horizontaux (hall, couloirs, ...) ou verticaux (escaliers, ascenseurs), doivent garantir une bonne accessibilité à l'ensemble des divers lieux, intérieurs comme extérieurs, destinés aux résidents. Ils doivent être pensés pour limiter les chutes (mains courantes...) et dimensionnés en tenant compte des éventuelles difficultés de déplacement des résidents. Un ascenseur, au minimum devra desservir les étages. Un deuxième ascenseur sera prévu pour les structures de plus de trois étages.

Les locaux doivent favoriser de bonnes conditions de travail pour les professionnels (bureaux, vestiaires, sanitaires, ...) conformes à la réglementation.

Au moins un espace extérieur permettant des temps de convivialité, de repos, ou d'activités (par exemple jardinage, potager, parcours de santé...) accessible aux personnes à mobilité réduite sera prévu.

Il convient de s'assurer de l'accessibilité des espaces communs et privés aux personnes à mobilité réduite.

Conformément à l'article D313-24-3 du CASF, si la résidence autonomie est adossée à une autre structure, elle doit être installée dans un bâtiment distinct, dans un corps de bâtiment de l'immeuble distinct ou dans des locaux distincts.

7.3. Prestations architecturales et techniques relatives au logement privatif

Le projet devra indiquer le nombre de logements créés, leur surface (au moins 25 m² pour les T1 et 40m² pour les T2) et leur conception au regard du public accueilli (personnes âgées, personnes handicapées).

Toutes les connectiques permettant l'accès au téléphone et à la télévision seront installées dans chaque logement privatif. Chaque logement disposera d'un espace nuit, un espace jour, une kitchenette et des sanitaires. L'accès à un espace extérieur, tel qu'un balcon ou une terrasse, sera considéré comme une plus-value au projet.

8. Aspects juridiques et financiers

Le dossier devra préciser le montage juridique et financier du projet immobilier.

8.1. Tarifs et dépenses à la charge du résident

Les tarifs seront arrêtés annuellement par le Président du Conseil départemental et s'appliqueront à l'ensemble des résidents. Ils pourront varier selon les superficies des appartements et devront être en adéquation avec les capacités contributives les plus modestes. Le projet du candidat devra préciser les tarifs qui s'appliquent aux bénéficiaires de l'aide sociale et les tarifs qui s'appliquent aux résidents payants. Un montant différent pourra être proposé pour l'accueil des personnes handicapées, en justifiant la spécificité au regard des besoins.

8.2. L'investissement

Le plan de financement de l'opération de construction sera transmis et précisera :

- le montant de l'investissement précisant la nature des opérations (terrain, frais d'étude, construction, équipement,...);
- les modalités de financement (fonds propres, emprunts, ...).
- le montant de la redevance, le cas échéant, due au bailleur social porteur du projet architectural.

Le dossier comportera un plan pluriannuel d'investissement conforme au cadre réglementaire.

8.3. L'exploitation

Le dossier devra présenter, en sus des documents financiers précédemment requis :

- les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires;
- en cas d'extension d'un établissement existant, le bilan comptable de cet établissement ;
- le budget de fonctionnement prévisionnel en année pleine (pour l'année 2021). L'ensemble des coûts de fonctionnement devront être explicités ;
- les éléments relatifs aux personnels (ETP, charges correspondantes, prestations sous traitées, mutualisations avec des établissements et services voisins) ;
- les frais de siège impactant éventuellement le budget de l'établissement ;
- la montée en charge de la structure (taux d'occupation prévisionnels sur 3 ans) ;
- les tarifs proposés :
 - le tarif hébergement hors loyer détaillant les prestations incluses et, le cas échéant, les tarifs des prestations minimales individuelles ou collectives non incluses dans le tarif principal ;
 - le montant des loyers ;
 - le tarif hébergement pour les personnes handicapées le cas échéant.

9. Délai de mise en œuvre du projet

Le promoteur développera le calendrier d'ouverture au public envisagé en prenant en compte :

- les délais de réalisation des travaux ;
- les délais de recrutement de personnel et de mise en place des prestations ;
- la montée en charge progressive permettant un accueil des nouveaux résidents dans de bonnes conditions.

Conformément à l'article D313-7-2 du CASF, le candidat retenu disposera d'un délai de 4 ans à compter de la notification de la décision d'autorisation afin d'ouvrir son établissement au public, sous peine de caducité de l'autorisation.

L'ensemble des éléments permettant de justifier d'une ouverture respectant les délais devra être apporté.