

AVIS D'APPEL A PROJETS

CRÉATION DE PLACES DE RÉSIDENCES AUTONOMIE POUR PERSONNES AGÉES

SUR LE DÉPARTEMENT DE L'AVEYRON

Afin de répondre aux besoins en matière d'accueil et d'hébergement des personnes âgées autonomes ou peu dépendantes qui ne peuvent plus ou n'ont plus le souhait de vivre chez elles, ou en raison d'autres facteurs (baisse de revenus, difficultés d'accès aux commerces, sentiment d'isolement...), le Département de l'Aveyron lance un appel à projet relatif à la création de places en résidence autonomie.

1. Qualité et adresse de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation

Département de l'Aveyron

Hôtel du Département
Place Charles de Gaulle
BP 724
12007 RODEZ Cedex

2. Objet de l'appel à projet

L'objectif global de cet appel à projets est de consolider le maillage territorial pour ce type d'offre. La création de places ciblée se traduit de la façon suivante :

- création de 24 places sur le canton de Saint-Affrique.

3. Cahier des charges

Le cahier des charges de l'appel à projet fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

4. Modalités d'instruction des projets et critères de sélection

Les projets seront instruits par la Direction Autonomie (Service Qualité des Etablissements) et la Direction des Affaires Administratives et Financières (Service Tarification et Contrôle) rattachées au Pôle Solidarités Humaines du Département, selon deux étapes :

- vérification de la régularité administrative et de la complétude des dossiers, conformément aux articles R 313-5 et suivants du code de l'action sociale et des familles,
- analyse au fond des projets, en fonction des critères de sélection des projets faisant l'objet de l'annexe 2 de l'avis d'appel à projet.

Les projets seront examinés et classés par la Commission d'information et de sélection. Sa composition fera l'objet d'un arrêté publié au recueil des actes administratifs du Département et sur son site internet.

De même, la liste des projets par ordre de classement sera publiée au recueil des actes administratifs du Département de l'Aveyron et diffusée sur son site internet.

La décision d'autorisation sera publiée selon les mêmes modalités et notifiée à l'ensemble des candidats.

5. Date limite de dépôt des dossiers de candidature

Les dossiers de candidature devront être déposés au plus tard le 15 novembre 2023 à 16 H 00 *(60 jours à compter de la publication par voie d'affichage du présent avis dans les locaux du Pôle Solidarités Humaines, sis Bâtiment A - 4, rue Paraire à Rodez).*

6. Modalités de dépôt des dossiers de candidature et pièces justificatives exigibles

Les dossiers de candidature devront être adressés en **double exemplaire** sous enveloppe cachetée portant mention « Réponse aux Appels à projets – Résidence Autonomie – Lot 3 » à l'adresse suivante :

Département de l'Aveyron
Pôle Solidarités Humaines
Service Qualité des Etablissements
4 rue Paraire - CS 23109
12031 RODEZ Cedex 9

Le promoteur transmettra dans une enveloppe séparée un courrier de déclaration de candidature, comportant ses coordonnées.

La liste des documents devant être transmise par le candidat est présentée en « Annexe 3 » du cahier des charges.

L'association de plusieurs candidats pour proposer une réponse commune, par exemple dans le cadre d'un Groupement Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSMS), est possible.

7. Date d'envoi de l'avis et modalités de consultation de l'avis

L'avis d'appel à projet sera publié au recueil des actes administratifs du Département de l'Aveyron ainsi que sur son site internet.

Des précisions complémentaires pourront être sollicitées avant le 8 novembre 2023 :

- par tel au numéro suivant : 05.65.73.68.13 (secrétariat)
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : Direction Autonomie - da@aveyron.fr

Rodez, le 1^{er} septembre 2023

Arnaud VIALA

Président du Département de l'Aveyron



Annexes :

- annexe 1 : cahier des charges
- annexe 2 : tableau de sélection des projets (critères et notation)
- annexe 3 : composition dossier de candidature

- ANNEXE 1 -

CAHIER DES CHARGES

1. CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE D'APPEL A PROJETS SOCIAUX ET MEDICO-SOCIAUX (DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES)

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

- Articles L. 313-1 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 CASF.

- Le cadre légal et réglementaire relatif à l'objet de l'appel à projets est le suivant :

La résidence autonomie est un établissement médico-social défini au III de l'article L. 312-12 du CASF qui relève de la compétence exclusive du Président du Département (article L. 313-3 du CASF).

Les dispositions légales et réglementaires la concernant sont les suivantes :

- Loi 2002-2 du 02 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,
- Délibération de la Commission Permanente du Département de l'Aveyron du 6 mai 2022.

2. AUTORITE COMPETENTE POUR DELIVRER L'AUTORISATION

Monsieur le Président du Département de l'Aveyron
Hôtel du Département - Place Charles de Gaulle
BP 724 - 12007 RODEZ Cedex

Conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 a) du CASF.

3. CONTEXTE ET DEFINITION GLOBALE DU BESOIN A SATISFAIRE

La loi Nouvelle Organisation territoriale de la République (NOTRe) a renforcé la collectivité départementale dans sa mission sociale vis-à-vis de la population. Le Département est clairement identifié chef de file en la matière et référent dans ce domaine sur le territoire.

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement renforce, quant à elle, le rôle du Département dans le secteur des personnes âgées, notamment en matière de prévention, d'accompagnement des aidants et de la mise en synergie des acteurs à travers son rôle identifié en matière de coordination.

Au-delà de ce fondement législatif, le programme de mandature 2021-2028 du Département, adopté en Assemblée Plénière le 10 décembre 2021, définit les orientations et les priorités à mettre en œuvre en matière de solidarités départementales pour les années à venir, dont la mise en place d'une politique en faveur de l'habitat intermédiaire et/ou partagé, médico-social (résidences autonomie) ou pas (résidences services, habitats inclusif et intermédiaire, habitat adapté aux personnes âgées), avec notamment l'objectif de redynamiser les centres bourgs.

Le Département de l'Aveyron inscrit ainsi sa politique du bien vieillir dans une stratégie qui poursuit plusieurs objectifs, lesquels sont complémentaires et ont vocation à construire une action à la fois globale et cohérente, dans une logique d'anticipation des besoins de la population.

Parmi les objectifs prioritaires : innover pour réunir les conditions d'un maintien à domicile de qualité grâce à une politique de l'habitat dédiée. En effet, la politique mise en œuvre en faveur du bien vieillir repose sur une volonté forte de développer encore davantage la prévention de la perte d'autonomie des séniors, d'inscrire l'accompagnement des personnes âgées et de leurs aidants dans une logique de parcours coordonné et sur une volonté de renforcer et diversifier l'offre de prise en charge existante.

Ainsi, le présent appel à projets vise à proposer la création de places supplémentaires de résidence autonomie destinées aux personnes âgées.

Pour mémoire, les résidences autonomie sont conçues pour accueillir dans un logement des personnes âgées majoritairement autonomes qui ne peuvent plus ou n'ont plus l'envie de vivre chez elles (à cause d'une baisse de revenus, de difficultés d'accès aux commerces, d'un sentiment d'isolement...).

4. ELEMENTS DE CADRAGE DU PROJET

1- Présentation du public concerné :

Les résidences autonomie accueillent principalement des personnes âgées autonomes de plus de 60 ans (GIR 5 et 6). Conformément à l'article D. 313-24-1 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. Dans son offre, le candidat doit présenter les caractéristiques du public qui sera accueilli dans la résidence autonomie :

- nombre de personnes âgées par tranche d'âge (plus de 60/75/85 ans) correspondant aux critères d'admission ;
- les ressources de ce public selon les tranches d'âge ;
- tout élément permettant au candidat de motiver et justifier son projet au regard du public accueilli.

Dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, la résidence peut accueillir des personnes en situation de handicap, des étudiants ou des jeunes travailleurs, dans des proportions inférieures à 15% des effectifs de la résidence (article D. 313-24-1 du CASF).

Le Département considèrera les projets des candidats valorisant l'accueil et l'accompagnement de ces publics de manière permanente, ou à l'occasion d'activités collectives ponctuelles. Il conviendra, le cas échéant, de présenter clairement le public visé.

2- Cadrage quantitatif :

Au mois de mai 2022, suite à la mise en œuvre d'un appel à projets, le Président du Département a autorisé la création de nouvelles places de résidences autonomie sur le territoire du département de l'Aveyron.

Afin de parfaire le maillage territorial, à travers cet appel à projets, l'objectif global de création de places de résidence autonomie s'est traduit en plusieurs lots de la façon suivante :

- Lot 1 : création de 16 places au sein du canton Aubrac et Carladez
- Lot 2 : création de 24 places au sein du canton d'Aveyron et Tarn

Ces deux premiers lots ont fait l'objet d'un appel à projets en 2022.

- Lot 3 : création de 24 places au sein du canton d'Aveyron et Tarn (objet du présent cahier des charges).

Celui-ci devra présenter un projet de création de places en résidences autonomie « ex nihilo ».

3- Caractéristiques du territoire concerné et synergie attendue du projet avec l'offre existante :

Le projet devra être implanté au sein d'une des communes du canton de Saint-Affrique relevant du territoire d'action sociale de Millau – Saint-Affrique.

Cette zone prioritaire tient compte de la répartition territoriale des personnes âgées de plus de 60 ans, et de l'offre actuellement autorisée en résidence autonomie.

L'implantation de la résidence autonomie en proximité de commerces, d'un cœur de ville ou de village, de moyens de transports en commun, d'établissements et services sociaux et médico-sociaux (notamment SAAD, SSIAD) sera recherchée afin de favoriser le maintien du lien social et l'autonomie des résidents.

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.

📍 Données démographiques

Evolution de la part de la population des 65 ans et plus de 2008 à 2042 par territoire d'action sociale (TAS)

- Projections de population (en %)

Territoire Action Sociale	2008	2020	2032	2042
Espalion	26.3	30.2	35.4	37.7
Villefranche/Decazeville	26.6	28.9	32.2	33.8
Millau / Saint-Affrique	23.5	26.1	30.3	32.4
Rodez (PLRS)	20.1	24.0	27.6	29.1

Source : Schéma départemental Autonomie 2016-2021

- Evolution de l'indice de vieillissement par territoire d'action sociale

Territoire Action Sociale	2008	2020	2032	2042
Espalion	1.3	1.6	2.0	2.2
Villefranche/Decazeville	1.3	1.4	1.6	1.7
Millau / Saint-Affrique	1.1	1.2	1.5	1.6
Rodez (PLRS)	0.9	1.1	1.3	1.4

Source : Schéma départemental Autonomie 2016-2021

Le territoire compte 5499 personnes âgées de 60 ans et + et 3171 personnes de + de 70 ans. Le diagnostic réalisé dans le cadre du CLS a mis en avant, comme facteur d'entrée en établissement, un sentiment d'isolement ainsi que le manque de lien social.

269 personnes vivant à domicile sont GIR 1 à 4 et bénéficient de l'APA, soit 4,9% de la population de + de 60 ans.

📍 Répartition des résidences autonomies autorisées par territoire d'action sociale

Nom/Commune	Les Fontanilles Baraqueville	Les Colombes Colombières	Bellevue Decazeville	La Capelle St Affrique	Foyer Soleil Millau	Le Théron Salmièch
Territoire Action Sociale						
Espalion						
Villefranche/Decazeville			✓			
Millau / Saint-Affrique				✓	✓	
Rodez (PLRS)	✓	✓				✓

Source : Département de l'Aveyron – Pôle Solidarités Humaines

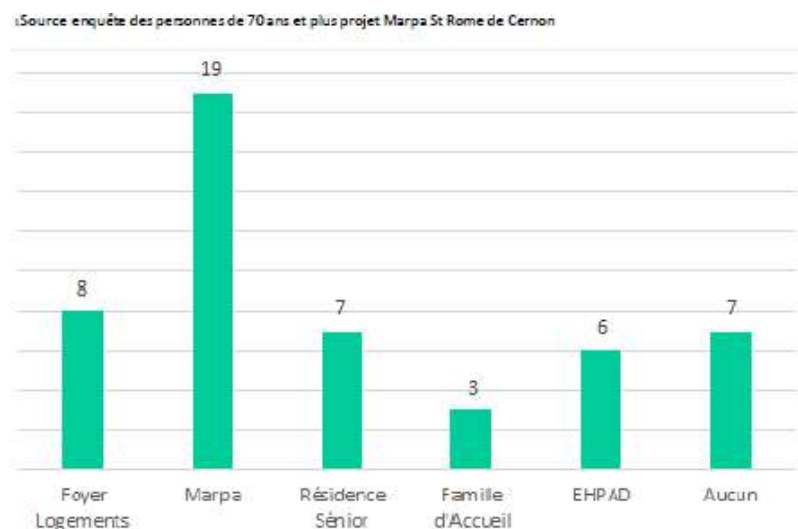
Aussi, une **étude d'opportunité menée par la MSA en 2022**, identifie des besoins notamment sur le canton de Saint Affrique avec la perspective de créer une résidence autonomie sur la commune de Saint Rome de Cernon.

Une enquête a ainsi été directement réalisée auprès des personnes âgées d'un territoire comprenant 18 communes dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres autour de Saint Rome de Cernon. Elle montre notamment un souhait des répondants de rester dans un milieu rural ou semi-rural à 60% et 34% souhaitent rester dans leur environnement immédiat.

Elle révèle également que 26,8% des personnes de 65 ans à 79 ans du territoire vivent seules et ce taux passe à 39,1% des personnes de 80 ans et plus (inférieur au taux départemental et national).

Par ailleurs, les personnes enquêtées souhaitent rester à domicile (97% ne souhaitent pas déménager). Cependant, 71% déménageraient tout de même si des contraintes de santé le rendaient nécessaire.

Aussi, en cas de déménagement, les enquêtés s'orienteraient en priorité vers :



L'étude met également en avant que le diagnostic réalisé par le CLS des Grands Causses relève un manque d'offre intermédiaire entre EHPAD et domicile pour les aînés.

5. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU PROJET ET CRITERES DE QUALITE EXIGES

1- Fonctionnement de la structure :

- Exigences requises afin d'assurer la qualité de l'accompagnement des usagers :

Conformément à la loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, les résidences autonomie sont tenues de s'appuyer sur les outils garantissant les droits des usagers (articles L. 311-3 à L. 311-8 du CASF), à savoir :

- le livret d'accueil ;
- la charte des droits et libertés ;
- le contrat de séjour ;
- le règlement de fonctionnement de l'établissement ;
- le projet d'établissement ou de service ;
- le conseil de la vie sociale (CVS) ;
- la personne qualifiée désignée par les autorités.

Le candidat devra présenter les premiers éléments d'orientation des documents obligatoires, notamment le contrat de séjour, le livret d'accueil et le règlement de fonctionnement.

Les modalités d'admission et de sortie des résidents devront être également décrites (critères, procédures...).

Le candidat présentera enfin 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,

Dans le cadre d'un projet à visée intergénérationnelle, l'ensemble des éléments susmentionnés devra être adapté au public accueilli et décrit dans la réponse apportée.

- Prestations minimales, individuelles ou collectives, qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie définies à l'annexe 2-3-2 du CASF :

Les résidences autonomie proposent à leurs résidents des prestations minimales, individuelles ou collectives, qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie, définies à l'annexe 2-3-2 du CASF.

Ces prestations s'articulent autour du socle réglementaire suivant :

I. Prestations d'administration générale :

1° Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;

2° Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants ;

II. Mise à disposition d'un logement privatif, au sens de l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitation, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour l'accès au numérique et aux nouvelles technologies (cf. Exigences architecturales) ;

III. Mise à disposition et entretien de locaux collectifs en application de l'article R. 633-1 du code de la construction et de l'habitation (cf. Exigences architecturales) ;

IV. Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci (cf. Forfait autonomie) ;

V. Accès à un service de restauration par tous moyens ; un service permettant aux résidents de prendre leurs repas en commun est exigé.

VI. Accès à un service de blanchisserie par tous moyens ;

VII. Accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement ;

VIII. Accès à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/ 24h une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler ;

IX. Prestations d'animation de la vie sociale :

- accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement ;
- organisation des activités extérieures.

Un socle d'animations important doit être prévu dans le projet d'établissement et détaillé dans le budget de la structure. Il sera supporté financièrement par l'ensemble des résidents sans distinction.

La mise en place de l'ensemble de ces prestations sera détaillée par le candidat. Des services accessibles, fonctionnels et privilégiant le lien social seront valorisés dans l'étude du projet.

- Mise en œuvre du forfait autonomie :

Afin de financer les actions de prévention de la perte d'autonomie, la Loi ASV prévoit la mise en place d'un forfait autonomie, dont les conditions d'application sont définies dans le 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.

La résidence autonomie bénéficiera d'un forfait autonomie dans le cadre d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) signé entre l'établissement et le Département, sous réserve des financements de la CNSA et dans le cadre des orientations prévues par la Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie de l'Aveyron. Ce forfait finance tout ou partie des actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie, au sens de l'article R. 233-9 du CASF, mises en œuvre par une résidence autonomie, au profit de ses résidents et, le cas échéant, de personnes extérieures.

Le candidat devra transmettre son projet de programme d'actions de prévention de la perte d'autonomie financées par le forfait autonomie, en expliquant le choix des thématiques et actions privilégiées telles que décrites à l'article D. 312-159-4 du CASF. Afin d'emporter l'adhésion d'un maximum de résidents, la variété des activités proposées sera recherchée. A titre indicatif, dans le cadre du forfait autonomie, une place en résidence autonomie est financée de l'ordre de 335 euros par an. Pour mémoire, seules les personnes âgées de l'établissement sont comptabilisées dans le calcul du montant du forfait autonomie.

Dans le cadre des activités mises en place via le forfait autonomie, aucune contribution financière ne peut être demandée au résident.

2- Personnel de la structure :

L'équipe d'encadrement est constituée d'un directeur disposant d'un niveau de formation conforme avec les articles D. 312-176-6, -7 et -10 du CASF.

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 (aujourd'hui absorbée par la HAS) « Repérage des risques de perte d'autonomie ou de son aggravation pour les personnes âgées - Volet Résidences autonomie » de décembre 2016 ;
- de prévenir la maltraitance et de promouvoir la bientraitance ;
- de prévenir l'usure professionnelle.

L'organigramme prévisionnel, le tableau des effectifs avec les qualifications et les profils de poste, la convention collective, le planning type de la semaine et le plan de formation prévisionnel seront fournis.

Le choix dans la composition de l'équipe professionnelle devra être expliqué et sera apprécié au regard du projet d'établissement (animation, accompagnement du résident, prévention de la perte d'autonomie...), et des prestations fournies par l'établissement ou sous-traitées.

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. 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.

3- Partenariats et coopérations :

La résidence autonomie a notamment pour objet d'assurer la continuité du parcours des personnes âgées 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 des secteurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires : centre communaux d'action sociale (CCAS), services sociaux du département, méthode d'action pour l'intégration des services d'aide et de soin dans le champ de l'autonomie (MAIA), services d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), services de soins infirmiers à domiciles (SSIAD), services polyvalents de soins et d'aide à domicile (SPASAD), établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), hôpitaux, équipes mobiles de gériatrie, 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, précisera leur degré de formalisation (lettres d'intention signées des partenaires, conventions de partenariat, actions déjà mises en œuvre ...), notamment les partenariats envisagés dans le cadre de la mise en place des conventions obligatoires énoncées aux articles L. 313-12 du CASF et D. 313-24-1 du CASF.

Dans des objectifs d'économies d'échelles et de qualité, des mutualisations globales avec des établissements partenaires peuvent être recherchées.

4- Exigences environnementales et architecturales :

Le bâtiment répondra aux normes d'accessibilité et de sécurité réglementaires d'une résidence autonomie. Il devra également respecter la réglementation environnementale et de construction en vigueur. Economies d'énergie et démarche de développement durable seront recherchées dans la mise en œuvre du projet.

Le candidat devra justifier l'aménagement et les orientations architecturales en joignant au présent appel à projets des plans et une note architecturale détaillant les logements, les parties communes et l'extérieur de l'établissement.

- 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 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 (la création de plusieurs espaces de vie sera considérée comme une plus-value au projet),

- une salle de restauration permettant d'accueillir l'ensemble des résidents (surface au minimum de 2m² par résident),
- une grande salle climatisée permettant d'accueillir l'ensemble des résidents en cas de fortes chaleurs,
- un espace d'accueil de la résidence,
- des toilettes communs destinés aux résidents et aux personnes extérieures à l'établissement dont un accessible aux PMR.

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.

Les locaux doivent favoriser de bonnes conditions de travail pour les professionnels (bureaux, vestiaires...). Des sanitaires seront à la disposition des professionnels. Les locaux à usage des professionnels seront décrits.

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

Conformément à l'article D. 313-24-3 du CASF, si la résidence autonomie est située dans le même immeuble qu'un EHPAD, elle doit être installée dans un bâtiment distinct ou dans un corps de bâtiment de l'immeuble distinct ou dans des locaux constitués en unités de vie autonomes distincts de l'EHPAD.

- Prestations architecturales et techniques relatives au logement privatif :

Le projet devra indiquer le nombre de logements créés, leur surface (minimum : 25m²) et leur conception au regard du public accueilli.

Le logement devra allier confort, accessibilité et sécurité.

Prises téléphoniques et prises TV seront installées (accès au numérique et aux nouvelles technologies).

Chaque logement disposera d'un espace nuit, un espace jour, une kitchenette et des sanitaires.

L'accès à un extérieur sera considéré comme une plus-value au projet.

Le candidat devra détailler les logements destinés aux personnes âgées et le cas échéant, aux personnes en situation de handicap.

6. ASPECTS JURIDIQUES ET FINANCIERS

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

☞ L'investissement :

Le plan de financement de l'opération de construction sera transmis et précisera les montants HT et TTC, charges et financements (nature et montants), régime et taux de TVA retenu.

Le dossier comportera un plan pluriannuel d'investissement et de financement, conforme au cadre réglementaire.

☞ L'exploitation :

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

- les incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement du plan de financement ;
- le budget d'ouverture en année pleine ;
- en cas d'extension d'un établissement existant, le bilan comptable de cet établissement ;
- les éléments relatifs aux personnels (ETP, remplacements prévus, convention collective appliquée...) ;
- autres dépenses : prestations sous traitées, éventuellement montant et nature des prestations opérées par le siège, mutualisations avec des établissements et services voisins.

Le dossier comportera les éléments permettant de distinguer les charges et les recettes relatives à la redevance, aux services collectifs, à la restauration.

Le dossier présentera les taux d'activité prévisionnels.

☞ Tarifs et dépenses à la charge du résident :

Le dossier présentera l'ensemble des tarifs « Hébergements » appliqués aux résidents en fonction de la superficie des logements et facultatifs (loyer, services collectifs, restauration, blanchisserie).

Le tarif « hébergement » moyen mensuel devra comprendre à minima le loyer et les charges collectives. De plus, en application de la loi d'adaptation de la société au vieillissement, outre la mise à disposition du logement, dix prestations minimales (*cf. 5. Principales caractéristiques du projet et critères de qualité exigés - 1- Fonctionnement de la structure*) doivent être proposées au résidents (décret du 27 mai 2016) et seront présentées dans la réponse.

L'allocation personnalisée d'autonomie (APA) est une prestation pour les personnes vivant à domicile tel que les résidence autonomes. Les personnes résidentes au sein de ces dernières devront faire une demande individuelle auprès du Département de l'Aveyron pour bénéficier des aides APA relatives aux prestations dédiées ([fiche n°16 – Règlement départemental d'aide sociale](#)).

7. DELAI DE MISE EN OEUVRE 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 D. 313-7-2 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.

Des délais d'ouverture inférieurs à 4 ans seront valorisés. L'ensemble des éléments permettant de justifier d'une ouverture rapide de l'établissement devra être apporté.

- ANNEXE 2 -

CRITERES DE SELECTION ET MODALITES DE NOTATION

THEMES	CRITERES	POINTS
Projet d'établissement Qualité de la prise en charge et de l'accompagnement des usagers	Pertinence des objectifs fixés dans le projet d'établissement avec le profil et les besoins des personnes accueillies ; Qualité de l'accompagnement : modalités de réalisation du projet individuel et de respect des droits des usagers (mise en œuvre des outils de la loi n°2002-2) ; Modalités de pilotage de la démarche d'amélioration continue de la qualité (notamment dans le cadre des évaluations internes et externes) ; Projet d'animation ; Modalités d'organisation de l'établissement : vie quotidienne et activités, prestations délivrées, cohérence de l'organigramme ; Coordination, partenariats.	/30
Capacité de mise en œuvre	Gouvernance du projet (expérience du candidat, connaissance du territoire, analyse du besoin) ; Faisabilité du projet immobilier (disponibilité du foncier, durée d'études et de construction) et délai de mise en œuvre du projet ; Capacités techniques et financières ; Respect des contraintes calendaires, Compétence de gestion.	/30
Financement du projet Appréciation économique du projet	Cohérence du plan de financement ; Niveau des budgets de fonctionnement cohérent avec les caractéristiques du projet présenté ; Coûts de fonctionnement à la place, loyer et tarifs (services inclus, services complémentaires à détailler) ; Incidence des éventuelles mutualisations.	/20
Projet architectural	Qualité du projet architectural, environnement, affectation des espaces, dispositifs de sécurité, choix des matériels et des équipements, adaptation du projet au public, aménagements spécifiques, nouvelles technologies.	/20
Total des points		/100

- ANNEXE 3 –

COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE APPEL A PROJETS

Chaque candidat, personne physique ou morale gestionnaire, responsable du projet, adresse en une seule fois à l'autorité compétente, par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'attester de leur date de réception, les documents suivants :

- Concernant la candidature :

A) les documents permettant de l'identifier, notamment un exemplaire de ses statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;

B) une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du code de l'action sociale et des familles ;

C) une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L. 313-16, L. 331-5, L. 471-3, L. 472-10, L. 474-2, L. 474-5 ;

D) une copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code de commerce ;

E) des éléments descriptifs de son activité dans le domaine social et médico-social et de la situation financière de cette activité, ou de son but social tel que résultant de ses statuts, lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité ;

- Concernant la réponse au projet :

A) Tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges ;

B) Un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire, dont le contenu minimal est fixé par arrêté du 30 août 2010, comportant notamment :

- ☞ 1) un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge comprenant :
 - a) un avant-projet du projet d'établissement ou de service mentionné à l'article L. 311-8 ;
 - b) l'énoncé des dispositions propres à garantir les droits des usagers en application des articles L. 311-3 à L. 311-8 ainsi que, le cas échéant, les solutions envisagées en application de l'article L. 311-9 pour garantir le droit à une vie familiale, des personnes accueillies ou accompagnées ;
 - c) les projets de document d'information à destination des résidents et de leurs familles : livret d'accueil, règlement de fonctionnement, contrat de séjour ;

- d) la méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L. 312-8 ou le résultat des évaluations faites en application du même article, dans le cas d'une extension ;
 - e) le cas échéant, les modalités de coopération envisagées en application de l'article L. 312-7 ainsi que la stratégie de mise en réseau ;
 - f) programme d'actions de la prévention de la perte d'autonomie dans le cadre du forfait autonomie.
- ☞ 2) Un dossier relatif aux modalités de fonctionnement de la structure comprenant :
- a) une description des procédures d'admission et de sortie, et les projets de documents y afférents ;
 - b) une description du déroulement d'une semaine type pour les résidents ;
 - c) une liste des activités envisagées et, le cas échéant, les raisons de leur choix ;
 - d) un état descriptif de l'organisation de l'ensemble des prestations proposées aux résidents dont les services de restauration et de blanchisserie.
- ☞ 3) Un dossier relatif aux personnels comprenant :
- a) Une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification ;
 - b) L'organigramme prévisionnel ;
 - c) un planning prévisionnel de l'équipe ;
 - d) les éventuelles prestations sous-traitées ;
 - e) les éventuelles mutualisations de personnel avec d'autres structures ;
 - f) le plan de formation éventuellement envisagé.
- ☞ 4) Un budget de fonctionnement prévisionnel expliqué
- ☞ 5) Les comptes annuels consolidés de l'organismes gestionnaire