



LE DÉPARTEMENT

APPEL A PROJET MÉDICO-SOCIAL
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAR N°

CAHIER DES CHARGES

RELATIF A LA CRÉATION DE **150** PLACES NON HABILITÉES A L'AIDE SOCIALE
D'HÉBERGEMENT EN **RÉSIDENCE AUTONOMIE (RA)**
DANS LE DÉPARTEMENT DU VAR

AUTORITÉ RESPONSABLE DE L'APPEL A PROJET :

M. Marc GIRAUD
Président du Conseil départemental du Var
390, avenue des Lices
CS 41303
83076 TOULON Cedex
E-mail : www.var.fr

SERVICE CHARGÉ DU SUIVI DE L'APPEL A PROJET :

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU VAR
Direction de l'autonomie
Pôle de l'offre médico-sociale – Service gestion de l'offre médico-sociale
Correspondant : Fabienne VILLOINGT
Adresse : 390, Avenue des Lices - CS 41303
83076 TOULON cedex
E-mail : gro-goms-da@var.fr

Préambule

Dans le cadre de la procédure d'autorisation prévue par le code de l'action sociale et des familles, le Conseil départemental du Var lance un appel à projets médico-social pour la création de places d'hébergement en résidence autonomie dans la limite de 150 places pour l'ensemble des projets. Ces places ne seront pas habilitées à l'aide sociale.

Cette initiative fait suite à l'évaluation des besoins menée dans le cadre des travaux et études préparatoires au prochain schéma départemental de l'autonomie.

I - Le contexte local

Le Var, avec une population de 1 076 000 habitants, représente le 11ème département de France pour sa proportion de personnes âgées de plus de 60 ans (31 % de la population de plus de 60 ans contre 24,6 % en moyenne en France métropolitaine).

Les perspectives en matière de vieillissement et de dépendance indiquent une augmentation importante de cette proportion accentuée par l'attractivité du territoire (avec une progression attendue pour les prochaines années à 34 ,4 % en 2030).

1 – La résidence autonomie : une structure intermédiaire

Les résidences autonomie, structures intermédiaires entre le domicile et l'établissement médicalisé, sont amenées à jouer un rôle plus important dans la prévention de la perte d'autonomie. Elles proposent à leurs résidents des logements fonctionnels, dispensent des prestations qui peuvent être mutualisées et externalisées, constituent un lieu de vie collectif permettant de maintenir le lien social et développent des actions de prévention de la perte d'autonomie.

Elles représentent une solution adaptée pour les personnes âgées souhaitant disposer de leur propre domicile, d'un environnement sécurisé et de services collectifs.

Les enjeux actuels sont de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées autonomes qui ne peuvent plus ou ne souhaitent plus rester chez elles, en développant des actions de prévention de la perte d'autonomie, de coordination avec les professionnels du territoire, d'accompagnement des aidants et d'offres de services.

La résidence autonomie constitue ainsi une réponse intermédiaire adaptée entre le domicile classique et l'EHPAD.

2 – Les besoins à satisfaire

Le département du Var compte actuellement 33 résidences autonomie (RA), pour une capacité totale de 1659 lits, répartis sur les territoires du Var de façon inégale :

-Aire dracénoise	: 3 RA - 146 places
-Fayence	: 1 RA – 42 places
-Golfe de Saint-Tropez	: 1 RA – 74 places
-Haut Var Verdon	: 1 RA – 40 places
-Provence Méditerranée	: 24 RA – 1217 places
-Var Esterel	: 3 RA – 133 places

Certains territoires ne sont pas dotés de résidence autonomie et les listes d'attente connues accentuent cette disparité.

II – CADRE LEGAL ET REGLEMENTAIRE

Les résidences autonomie relèvent de la 6° catégorie d'établissement et services médico-sociaux énumérés à l'article L. 312-1 du CASF. La présente procédure d'appel à projet est donc soumise aux dispositions spécifiques du code de l'action sociale et des familles :

La **loi 2009-879 du 21 juillet 2009** portant réforme de l'Hôpital et relative aux Patients, à la Santé et aux Territoires (HPST), a rénové la procédure d'autorisation de création, extension et transformation des établissements et services médico-sociaux en introduisant la procédure d'appel à projets, modifiée par la **loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015** relative à l'adaptation de la société au vieillissement.

Le **décret n° 2010-870 du 26 juillet 2010**, modifié par le **décret n°2014-565 du 30 mai 2014** et le **décret n°2016-801 du 15 juin 2016**, relatifs à la procédure d'appel à projets et d'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux, mentionnée à l'article L. 313-1-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF), précise les dispositions réglementaires applicables à cette nouvelle procédure d'autorisation des établissements et services médico-sociaux.

Le **décret n° 2016-696 du 27 mai 2016**, pris en application de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement, précise les diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées et notamment aux résidences autonomie.

L'**arrêté du 30 août 2010** relatif au contenu minimal de l'état descriptif des principales caractéristiques du projet déposé dans le cadre de la procédure d'appel à projet vient compléter le cadre juridique.

Sur la base des besoins identifiés et dans le respect de la réglementation relative aux appels à projets médico-sociaux, le Conseil départemental du Var, en vertu de l'article L. 313-3 du CASF, lance un appel à projets pour la création de 150 places d'hébergement (non habilitées à l'aide sociale) pour personnes âgées en résidence autonomie sur le département du Var.

Conformément à l'article L. 313-1 du CASF, l'autorisation de fonctionnement sera accordée pour une durée de quinze ans. Son renouvellement, total ou partiel, sera exclusivement subordonné aux résultats de l'évaluation externe.

Le présent cahier des charges a pour objectif de définir les conditions de création de ces places en résidence autonomie ainsi que les caractéristiques techniques auxquelles tout candidat devra répondre. Il est établi conformément aux dispositions de l'article R. 313-3-1 du CASF.

Les candidats pourront apporter des variantes aux exigences et critères posés dans une logique d'adaptation des modalités de réponse aux besoins, sous réserve du respect de la législation et de la réglementation en vigueur relative de manière générale aux établissements et services médico-sociaux.

III – CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

1- L'expérience du promoteur

Le candidat apportera des informations sur :

- son projet associatif ou d'entreprise, notamment s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ,
- son historique ,
- son organisation (organigramme, gouvernance, partenariats),
- sa situation financière (bilan et compte de résultat),
- son activité dans le domaine médico-social et la situation financière de cette activité,
- son équipe de direction (qualifications, tableau d'emplois de direction).

Par ailleurs, le promoteur devra apporter des références et des garanties, notamment sur :

- les précédentes réalisations,
- les établissements et services médico-sociaux gérés,
- la capacité à mettre en œuvre le projet au plus tard en 2024. Il est demandé au promoteur de présenter un calendrier prévisionnel du projet précisant les jalons clés et les délais pour accomplir les différentes étapes.

2 - Présentation globale du projet

◆ Public concerné

La résidence autonomie a vocation à accueillir des personnes âgées, hommes et femmes de plus de 60 ans.

Le projet devra démontrer la capacité de la résidence autonomie à admettre des personnes en GIR 4 dans le respect des dispositions réglementaires prévues à l'article D313-24-1 du code de l'action sociale et des familles.

A tout moment, la capacité autorisée de la résidence autonomie ne devra pas dépasser le seuil de 10 % de personnes relevant d'un GIR 1 et 2 et de 15% de personnes relevant d'un GIR 1 à 3.

La résidence autonomie devra proposer un accueil dans un lieu de vie adapté aux résidents en perte d'autonomie. Les modalités de réorientation seront précisées dans le contrat de séjour.

Dans son offre, le candidat présentera les caractéristiques du public accueilli : nombre de personnes accompagnées avec une distinction par tranche d'âge (plus de 60/75/85 ans) correspondant aux critères d'admission.

◆ Capacité et typologie des places

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 est limité à 150 pour l'ensemble des projets retenus.

Les projets devront présenter :

- soit une création de résidence autonomie « ex-nihilo »,
- soit une extension importante de capacité d'une résidence autonomie existante,
- soit une création de résidence autonomie adossée à toute structure accueillant des personnes âgées et/ou en situation de handicap,
- soit une résidence autonomie associée à un projet d'habitat inclusif.

Les places créées ne seront pas habilitées à l'aide sociale.

◆ Territoire concerné et inclusion sociale

Le territoire d'implantation des résidences autonomie est le département du Var.

Le candidat devra démontrer la pertinence de son projet au regard des besoins de la population et 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 des résidents.

L'inclusion sociale pourrait être favorisée par le biais :

-d'activités proposées par des services ou associations dans des locaux situés à proximité de la résidence et ouvertes à ses résidents,

-d'animations réalisées au sein de la résidence et ouvertes à des publics extérieurs,

Toute recherche de solution innovante favorisant l'ouverture de la résidence dans le réseau local et le maintien des liens sociaux constituera un élément de valorisation de la candidature.

Dans une logique de plateforme de services, la résidence autonomie devra inscrire son action dans les dispositifs et services du territoire accueillant ou accompagnant ses résidents.

Le Département encouragera les projets de résidence autonomie qui intégreront des plateformes de services proposant des modes d'accueil et d'accompagnement diversifiés.

3 - L'organisation et le fonctionnement de la résidence autonomie

◆ **Le projet d'établissement** (article L311-8 du CASF)

Le projet d'établissement définit les objectifs, notamment en matière de coordination, de coopération et d'évaluation des activités et de la qualité des prestations, ainsi que ses modalités d'organisation et de fonctionnement.

Dans ce cadre, le candidat devra prendre en compte les recommandations de bonnes pratiques professionnelles de la Haute Autorité de Santé relatives à l'élaboration, la rédaction et l'animation de ce projet en résidence autonomie.

L'objectif de la résidence sera de favoriser le maintien de l'autonomie sociale, physique et psychique, de répondre aux besoins et de garantir la sécurité des résidents 24h sur 24.

La prise en charge et l'accompagnement du résident, doivent être individualisés, adaptés aux spécificités et besoins de la personne accueillie, ainsi qu'à l'évolution de sa situation. Le projet d'établissement devra décrire les modalités à mettre en œuvre pour prévenir la maltraitance et promouvoir la bientraitance auprès des usagers.

◆ **Les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par la loi**

(annexe 2-3-2 du CASF et décret n°2016-696 du 27 mai 2016)

● prestations d'administration générale :

-état des lieux contradictoire d'entrée et sortie,

-élaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et avenants.

● mise à disposition d'un logement privatif disposant : **(R. 111-3 du CCH)**

-d'au moins une pièce dédiée à la toilette,

-d'un évier muni d'un écoulement d'eau et d'un emplacement aménagé pour recevoir des appareils de cuisson,

-des connectiques nécessaires pour installer télévision et téléphone.

● mise à disposition et entretien de locaux collectifs **(R.633-1 du CCH)** affectés à la vie collective, accessibles, dans les conditions définies au règlement intérieur et le cas échéant, par le contrat, à toute personne logée dans l'établissement, et affectés à des activités telles que les services socio-éducatifs, les services de soins, la restauration, les activités d'animation, de formation ou de loisirs.

● 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.

● accès à un service de restauration par tous les moyens

● accès à un service de blanchisserie par tous les moyens

- accès aux moyens de communication, y compris internet dans tout ou partie de l'établissement.
- accès à un dispositif de sécurité 24h/24h apportant aux résidents une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler :
 - soit *téléalarme, bracelet d'alerte,*
 - soit *personnel sur place, astreinte, partenariats avec les services de secours...*
 - dans le respect de la liberté d'aller et venir et de la vie privée du résident.*
- prestations d'animation de la vie sociale (internes et externes).

La résidence autonomie devra obligatoirement proposer l'ensemble de ces prestations minimales pour être en conformité avec les exigences de la réglementation.

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 de la résidence, 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.

◆ **Qualité de l'accompagnement des résidents et droits des usagers**

Le candidat présentera le dispositif d'accueil du résident ainsi que les modalités d'accompagnement visant à promouvoir la vie collective, prévenir les risques de la perte d'autonomie et accompagner les transitions.

La résidence proposera un accompagnement dans les démarches administratives 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 répondre aux attentes de la loi n°2002-2 à savoir :

- le livret d'accueil
- le contrat de séjour
- la charte des droits et libertés de la personne accueillie
- le règlement de fonctionnement
- les outils de participation à la vie sociale (conseil de vie sociale, enquête de satisfaction, gestion des réclamations, contrôle qualité de vie)

Le candidat devra présenter les projets des documents obligatoires tels que le contrat de séjour, le livret d'accueil, le règlement de fonctionnement ainsi qu'un avant projet d'établissement décrivant les orientations principales

- du projet social et d'animation,
- du projet de vie et d'accompagnement du résident.

◆ **Prise en compte de la prévention de la perte d'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 médico-sociaux pour personnes âgées.

Le candidat s'engage à signer un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) afin de bénéficier du forfait autonomie, 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 du Var.

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 CPOM ne vaut pas habilitation à l'aide sociale.

Le candidat devra transmettre son projet de programme d'actions de prévention de la perte d'autonomie qui seront 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. Ces actions seront variées de façon à susciter l'adhésion d'un maximum de résidents.

Aucune contribution financière ne sera demandée au résident. Ainsi, il est précisé que les actions de prévention qui relèvent d'un financement par le forfait autonomie doivent être équilibrées de façon autonome et ne sauraient relever d'un financement par le prix de journée de l'établissement. Il est conseillé, dans ce cadre, de présenter un budget analytique distinct.

◆ **La qualification du personnel**

L'équipe d'encadrement sera constituée d'un directeur disposant d'un niveau de formation conforme aux dispositions des articles D. 312-176-6 et -10 du CASF.

Les moyens devront être détaillés en terme de coûts et en 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 et compétences), 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 des bonnes pratiques professionnelles de la Haute Autorité de Santé relatives notamment à l'élaboration, la rédaction et l'animation du projet d'établissement,
- de prévenir la maltraitance et de promouvoir la bienveillance,
- de prévenir l'usure professionnelle.

Le candidat devra produire un dossier relatif au personnel comprenant :

- un tableau de répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualifications,
- les modalités de calculs justifiant le nombre d'ETP inscrits,
- le plan de formation envisagé,
- les fiches de poste,
- l'organigramme.

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.

Le candidat mentionnera, le cas échéant, l'existence d'un siège et devra préciser la nature et le coût des prestations assumées pour le compte de la structure.

◆ Partenariats et coopérations

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

Dans un objectif d'économies de gestion, de continuité de l'encadrement et des prestations, des synergies et mutualisations seront recherchées avec des établissements ou services voisins.

◆ Démarche qualité

Conformément aux textes et délais prévus, la résidence devra s'inscrire dans une démarche d'amélioration continue de la qualité.

A ce titre et conformément aux dispositions des articles L. 312-8, D. 312-203 et suivants du CASF, des évaluations internes et externes seront programmées afin d'évaluer les prestations proposées et en mesurer les effets auprès des résidents.

IV – CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

1 – CONCEPTION GENERALE 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, qui seront ouverts à du public extérieur, doit concourir au maintien du lien social et favoriser la convivialité.

Il sera prévu au minimum :

- une salle de restauration permettant d'accueillir l'ensemble des résidents,
- un espace accueil de la résidence,
- des toilettes communes aux normes PMR (pour résidents et personnes extérieures),
- une salle commune destinée aux activités d'animation de la résidence.

Les espaces de circulation (horizontale et verticale) doivent garantir une bonne accessibilité à l'ensemble des lieux intérieurs et extérieurs, ils doivent également sécuriser la circulation et éviter les difficultés de déplacement des résidents :

- couloirs avec mains courantes,
 - ascenseur, escaliers avec mains courantes,
- (prévoir un deuxième ascenseur si bâtiment de plus de 3 étages).*

Les locaux doivent favoriser de bonnes conditions de travail pour les professionnels (bureaux, vestiaires, sanitaires), être conformes à la réglementation en vigueur et proposer un espace extérieur pour des temps de convivialité ou de repos accessible aux personnes à mobilité réduite.

2 – PRESTATIONS TECHNIQUES DU LOGEMENT PRIVATIF

Le candidat devra préciser le nombre de logements créés :

- leur surface (au moins 25 m² pour une personne et 40 m² pour deux personnes),
- leur conception selon le public accueilli : personnes âgées, adultes en situation de handicap, étudiants, ...
- les connectiques installées : téléphone, TV, wifi..

- la répartition des espaces : espace nuit, espace jour, kitchenette, sanitaires, (balcon, terrasse),
- la possibilité d'accueil des animaux.

V – COHÉRENCE FINANCIÈRE DU PROJET

SI CONSTRUCTION

1 - L'investissement

- plan de financement de l'opération en HT/TTC,
- plan pluriannuel d'investissement (selon cadre réglementaire).

2 - L'exploitation

- Impact de la construction sur le budget d'exploitation,
- budget d'ouverture en année pleine,
- si extension d'un établissement médico-social existant : bilan comptable de l'établissement,
- éléments relatifs au personnel (ETP, charges correspondantes, prestations sous-traitées, mutualisations.
 - détail des coûts retenus pour le calcul des frais inclus à la redevance (charges de maintenance, exploitation,....
- les frais de siège impactant le budget,
- les montants de la redevance, des charges locatives, des charges récupérables, des prestations, en tenant compte des aides au logement attribuées,
 - détail de l'ensemble des tarifs des prestations facultatives,
 - l'estimation du reste à charge pour le résident,
 - les modalités d'utilisation du forfait autonomie et la part non couverte par celui-ci.

Le dossier présentera les taux d'activité prévisionnels.

Au regard de la capacité globale retenue, le candidat devra justifier de la viabilité économique et financière de son projet.

VI – DELAI DE MISE EN OEUVRE DU PROJET

Le candidat devra proposer un calendrier prévisionnel d'ouverture tenant compte des délais:

- de réalisation des travaux,
- de recrutement du personnel,
- de mise en place des prestations.

Conformément à l'article D. 313-7-2, le candidat disposera de 4 ans à compter de la notification de la décision d'autorisation pour ouvrir au public sous peine de caducité de l'autorisation.

Toutefois, le Département souhaite une ouverture dans les deux ans qui suivront l'autorisation.

Ainsi, les candidatures proposant une ouverture en amont de ce délai seront valorisées.

Les éléments permettant de justifier d'une ouverture respectant les délais devront être apportés.

VII – LES SCENARIOS POSSIBLES

Tous les dossiers de candidature sont autorisés à proposer des variantes aux éléments présentés par ce cahier des charges à condition d'en respecter les exigences minimales prévues par le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie.

Le Département souhaite encourager les projets de résidence autonomie relevant de l'innovation sociale et qui présenteront les caractéristiques suivantes :

- des conditions de logement permettant à chaque résident de se sentir « chez soi »,
 - la possibilité d'accueil de personnes âgées en GIR 4,
 - l'inscription dans une logique de plateforme de services et de prestations,
- ainsi que toute forme innovante d'accompagnement contribuant à l'amélioration de la prise en charge et au maintien de l'autonomie des personnes accueillies.