

Appel à projets

Sud-Paca & Corse

Soutenir les lieux
de vie collectifs



Carsat Sud-Est - Pôle Amélioration Lieux de Vie
35 rue George 13386 MARSEILLE cedex 20

Courriel : lieuxdeviecollectifs@carsat-sudest.fr

SOMMAIRE

1. Les conditions d'éligibilité de l'appel à projets Lieux de Vie Collectifs

1.1 Le public concerné

1.2 Les statuts

1.3 Les projets éligibles

2. Le financement

2.1 Les modalités générales de financement

2.2 Les axes de financement

3. Les montants de financement

4. Les engagements

4.1 Les engagements de la Carsat

4.2 Les engagements du porteur de projet

5. Le dépôt de la demande

POLITIQUE D'ACTION SOCIALE DE LA CARSAT SUD-EST POUR LES LIEUX DE VIE COLLECTIFS

La prévention de la perte d'autonomie et l'accompagnement des effets du vieillissement des personnes retraitées relevant des GIR 5 et 6, socialement fragilisées, sont des enjeux majeurs de la politique d'action sociale de l'Assurance Retraite.

Cette démarche s'illustre en particulier par un soutien financier au développement des Lieux de Vie Collectifs (LVC) pour des personnes âgées encore autonomes nécessitant un cadre de vie sécurisant, répondant à leurs besoins.

Elle permet d'accompagner des structures d'accueil qui proposent aux retraités des conditions d'amélioration de leur vie sociale et de préservation de leur autonomie.

Dans ce cadre, la Carsat Sud-Est lance un appel à projets LVC pour l'année 2024 dans les régions Paca et Corse et accompagne principalement les projets suivants :

- **d'ingénierie** afin de faciliter leur émergence ou leur développement.
L'accompagnement proposé se traduira par le financement des frais d'ingénierie nécessaires, en amont des projets de construction, de rénovation, d'agrandissement, de mises aux normes, de restructuration.
L'accompagnement des porteurs sera ainsi axé sur une aide à la décision d'entreprendre un projet LVC. (cahier des charges Ingénierie).
- **de rénovation et de transition énergétique** afin de répondre aux problématiques environnementales et améliorer la qualité de vie des seniors. Cela peut se traduire par l'isolation du bâtiment, le changement du système de chauffage, le remplacement des huisseries, etc (cahier des charges axe 1, 2 ou 3).
- **d'habitat inclusif** afin de développer ce type d'habitat regroupé assorti d'un projet de vie sociale et partagée (cahier des charges axe 2).
- **d'adaptation des logements** (dont l'accessibilité PMR) pour permettre aux seniors de vivre dans un habitat sécurisé et adapté (cahier des charges axe 2 ou 3).

Ces projets feront l'objet d'une attention particulière et seront prioritaires lors de l'instruction et de l'analyse des demandes.

1 CONDITIONS D'ELIGIBILITE DE L'APPEL A PROJETS EN FAVEUR DES LIEUX DE VIE COLLECTIFS

1.1 Public concerné

Les travaux envisagés doivent concerner des logements à destination de personnes:

- ✓ Retraitées,
- ✓ Autonomes (relevant des GIR 5 et 6),
- ✓ Socialement fragilisées,
- ✓ Résidant sur les territoires Paca et Corse.

Les Groupes Iso Ressources

GIR 6 : personnes sans perte d'autonomie pour les actes essentiels de la vie courante

GIR 5 : Personnes qui se déplacent, s'alimentent et s'habillent seules. Aide ponctuelle éventuelle pour la toilette, la préparation du repas et le ménage

GIR 1 à 4 : Personnes en perte d'autonomie pouvant prétendre à l'allocation personnalisée autonomie (APA) sous certaines conditions

1.2 - Les statuts



Une structure est éligible quel que soit le statut juridique du demandeur de l'aide financière dans la mesure où la demande satisfait aux critères de sélection des projets.

Cependant, le porteur de projet doit avoir la capacité de soutenir économiquement et financièrement le projet proposé. Ce point est déterminé par l'analyse financière des comptes de résultats, des bilans de l'année et du budget prévisionnel.



1.3 - Les projets éligibles

Les projets présentés (construction et/ou rénovation) peuvent concerner :

- ✓ Des habitats regroupés (les domiciles services, les béguinages, l'habitat inclusif, les MARPA),
- ✓ Des résidences autonomie et EHPA,
- ✓ Des structures d'hébergement temporaire pour personnes retraitées GIR 5 et 6,

- ✓ Des logements au sein de résidences sociales ou de foyer de travailleurs migrants hébergeant des personnes retraitées GIR 5 à 6,
- ✓ Des foyers d'animations, salles polyvalentes, accueils de jour pour personnes retraitées GIR 5 et 6.

Pour être soutenus, les projets doivent répondre aux exigences des principes directeurs de la politique de l'Assurance Retraite en matière de lieux de vie collectifs tels qu'ils sont définis par la circulaire n° 2015-32 du 28 mai 2015.

Il doit s'agir :

- ✓ D'une réponse aux besoins locaux, en favorisant l'implication d'acteurs œuvrant directement ou indirectement pour la structure d'hébergement (gestionnaire, collectivités, intervenants...);
- ✓ D'une offre de proximité afin de conserver des liens avec l'environnement social et garantissant un cadre de vie sécurisant. L'enjeu est de concevoir et de réaliser des logements de proximité ayant vocation à offrir un cadre de vie sécurisant, où les personnes retraitées puissent se sentir chez elles, et dont la taille et la nature de l'organisation soient adaptées à leurs besoins et à l'environnement social ;

- ✓ D'un projet de vie sociale fondé sur le développement de la vie sociale des résidents, sur l'ouverture de la structure sur l'extérieur et sur la prévention de la perte d'autonomie, et ce dans une logique de partenariat. Ce projet de vie sociale, issu des besoins et des attentes des



personnes retraitées, doit être défini et être au cœur du projet de construction ou de rénovation de la structure (annexe).

Dans le cadre de la construction d'un nouvel établissement, le demandeur devra pouvoir expliciter le projet de vie

- ✓ De prestations de qualité à un tarif permettant l'accueil de personnes retraitées socialement fragilisées ;
- ✓ D'un cadre architectural de qualité adapté aux besoins des résidents répondant aux normes et réglementations en vigueur et s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

sociale de l'établissement, en présenter les orientations ainsi que les incidences sur le bâti ;

- ✓ Les prestations proposées par l'établissement devront répondre aux besoins des résidents et pourront porter sur la restauration, la vie sociale et l'accompagnement.
- ✓ Les tarifs pratiqués doivent correspondre à ceux pratiqués localement et aux ressources des personnes retraitées ayant vocation à y être accueillies.

Les projets et structures non-éligibles

Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et les structures relevant du programme d'action pour les personnes souffrant de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées sont non éligibles au dispositif LVC.



En effet, la prise en charge des personnes âgées dépendantes relève des Conseils Départementaux.

De plus, ces établissements peuvent également faire l'objet de financements alloués notamment par l'Agence Régionale de Santé (ARS) au titre de l'Assurance Maladie ou pour le compte de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA).

De même, les projets destinés à favoriser l'accession privative à la propriété par des personnes retraitées ne sont pas éligibles.

Les demandes de financement ne pourront pas concerner des actions à visée uniquement commerciale.

2

LE FINANCEMENT

2.1 - Les modalités générales de financement

Les aides financières sont accordées dans la limite des crédits alloués à la Carsat Sud-Est.

Elles peuvent prendre la forme soit :

- ✓ D'une subvention d'un montant maximum de 100 000 € lorsque le projet porte sur des travaux n'entrant pas dans le cadre d'un programme global de construction ;
- ✓ D'un prêt sans intérêt lorsque le projet porte sur un investissement lourd. La durée d'amortissement du prêt est de 20 ans maximum pour des opérations de construction ou de rénovation.

L'attribution d'un prêt à une structure privée sera conditionnée à la production préalable d'une garantie financière.

- ✓ Le financement est accordé pour les dépenses d'investissement concernant la réalisation des travaux de construction (exemples : gros œuvre, isolation, domotique...) ou de rénovation des locaux (exemples : mise aux normes, sécurisation des accès...).



2.2 - Les axes de financement



1

Axe 1 - Vie sociale et prévention de la perte d'autonomie

Il s'agit d'aider les structures pour l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie par le financement de dépenses pour la construction, la rénovation ou l'aménagement de lieux dédiés à l'amélioration de la vie sociale et à la prévention de la perte d'autonomie. Il peut s'agir de structures telles que les accueils de jour, les foyers restaurants, les clubs de retraités, les salles d'animations, les lieux de vie intergénérationnels, etc.

projet de vie collective comme les logements sociaux adaptés, les logements intergénérationnels, les béguinages, les résidences sociales, les foyers de travailleurs migrants ainsi que l'habitat inclusif.

En 2024, la Carsat Sud-Est accompagnera prioritairement les porteurs déployant des projets d'ingénierie, de rénovation et de transition énergétique, d'habitat inclusif et des projets d'adaptation des logements.

Axe 2 - Mode d'accueil

intermédiaire

2

Il s'agit de favoriser les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et les hébergements collectifs en institution par le financement de dépenses d'investissement pour la construction, la rénovation ou la modernisation de projets.

Sont concernées toutes les solutions de logements individuels regroupés autour d'un

Axe 3 - Cadre de vie de qualité en résidence autonomie et en EHPA

3

Il s'agit de soutenir le développement d'un cadre de vie de qualité au sein des résidences autonomie et des EHPA par le financement de dépenses d'investissement pour la construction, la rénovation ou la modernisation.

3

LES MONTANTS DE FINANCEMENT

Le montant accordé est compris dans une fourchette fixée selon l'axe auquel se rapporte le projet.

Dans tous les cas, le montant accordé ne pourra excéder 50% du coût du projet HT.

Il est donc attendu que les projets proposés fassent l'objet de recherche de financements complémentaires auprès des financeurs publics ou privés.

Pour les projets d'ingénierie, le montant de l'aide accordée peut être au maximum de 80%, dans la limite de 20 000 €.

Pour l'axe 1 – le montant de l'aide financière est compris entre 25% et 50% du coût prévisionnel du projet ou de la base de calcul retenue par la Carsat Sud-Est.

Pour les axes 2 et 3 – le montant de l'aide financière est compris entre 15% et 50% du coût prévisionnel du projet ou de la base de calcul retenue par la Carsat Sud-Est.

4

LES ENGAGEMENTS

4.1 Les engagements de la Carsat

Dès réception du dossier, un accusé de réception de dépôt de candidature sera envoyé par mail.

! Seuls les dossiers complets seront étudiés.

La recevabilité du dossier de candidature ne vaut pas engagement de la Carsat pour l'octroi d'une aide financière.

Les projets éligibles seront examinés par une Commission déléguée par le Conseil d'Administration de la Carsat Sud-Est dénommée Commission de l'Accompagnement Social.



Les projets retenus tiendront compte de leur conformité par rapport aux orientations prioritaires de la Carsat (Circulaire n°2015-32 du 28 mai 2015 de la CNAV) et de la pertinence des conditions proposées pour leur mise en œuvre (territoire, accessibilité des services, projet de vie sociale, public ciblé, coûts, impacts financiers sur les résidents...).

Une priorité sera donnée aux nouveaux porteurs de projets et/ou aux projets ayant lieu dans des bassins de vie affichant une précarité marquée et/ou une insuffisance d'offre d'habitats intermédiaires (Observatoire des fragilités – Système d'Information Géographique) et/ou aux

projets des orientations prioritaires définis par la Carsat Sud-Est.

La décision sera notifiée par courrier après accord des instances de contrôle. Les décisions prises par la Carsat au titre de l'action sociale collective ne font pas l'objet de recours.

L'attribution de la participation financière sera formalisée par une convention entre la Carsat Sud-Est et le porteur de projet. La convention précise le projet, le calendrier, le montant attribué, les obligations notamment de communication du soutien financier apporté

par la Carsat, les modalités de versement de la participation financière, et en cas de prêt, les



modalités de son remboursement.

4.2 Les engagements du porteur de projet

Le porteur de projet s'engage :

- ✓ À respecter le projet tel que présenté dans le cahier des charges et à informer au plus vite de toutes difficultés, modifications et/ou report de travaux ;
- ✓ À promouvoir et à mettre en place un programme annuel de prévention pour le maintien de l'autonomie et à le mettre à disposition de la caisse si celle-ci en fait la demande ;
- ✓ À prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière de la caisse.

5

LE DEPOT DE LA DEMANDE

La demande de financement, comprenant :

- le cahier des charges complété,
- la liste des pièces à fournir,
- le coût du projet et le plan de financement annexés,
- la fiche de contrôle n°1 établie par la Direction des Risques Professionnels, pour les projets de construction et de réhabilitation

est téléchargeable sur le site internet
www.carsat-sudest.fr.

Le dépôt de la demande d'aide financière doit être effectué sur la plateforme selfcnav

avant le 28 mars 2024.

Afin d'obtenir les codes d'accès, contactez-nous sur lieuxdeviecollectifs@carsat-sudest.fr.

Une copie du dossier complet doit être envoyée par courrier à :

Carsat Sud-Est /D-ADO-LVC 35
rue George 13386 MARSEILLE
cedex 2

! Les travaux de construction ou de rénovation ne devront pas débuter avant la date de dépôt de la demande de financement et commencer dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la convention.

! Le chiffrage de l'opération doit être établi en valeur "Avant-Projet Définitif",

! Le permis de construire et/ou la déclaration préalable des travaux a été obtenu.

Pour toute correspondance, adresser un mail à :

lieuxdeviecollectifs@carsat-sudest.fr

