

Appel à projets « Lieux de Vie Collectifs »

2022
Cahier des charges
1^{ère} fenêtre



Date limite de dépôt de candidature : Vendredi 6 mai 2022

Appel à projets « Lieux de Vie Collectifs » 2022

Contexte

La politique d'Action Sociale, menée par l'Assurance Retraite, vise à prévenir la perte d'autonomie et à favoriser le bien vieillir des personnes retraitées socialement fragilisées autonomes relevant des Groupes Iso-Ressources (GIR) 5 et 6. Cette orientation s'inscrit dans un contexte législatif avec la Loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement du 28 Décembre 2015 qui fait de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées un objectif majeur.

L'engagement de l'Assurance Retraite se traduit notamment par un soutien financier des projets contribuant à l'amélioration des lieux de vie collectifs et de la vie sociale des personnes retraitées encore autonomes, nécessitant un cadre de vie sécurisant et répondant à leurs besoins.

Par le biais de cet appel à projets, la Carsat Hauts-de-France participe financièrement à la construction, la rénovation, la modernisation ou encore à l'équipement des structures localisées dans son champ de compétence territoriale.

Afin de répondre au mieux aux calendriers des projets, une deuxième fenêtre de candidatures sera également ouverte courant août-septembre 2022.

“ A noter

Un plan d'aide à l'investissement national dédié aux résidences autonomie permet le financement de travaux de réhabilitation, d'aménagement/équipements, de tiers-lieux ou de prestations d'ingénierie afin d'améliorer ou de rendre possible de futurs projets de réhabilitation au sein de ces structures. Dans ce cadre, il est possible de bénéficier d'un financement jusqu'à 60% du coût global des projets de réhabilitation et 100% pour les projets d'un montant inférieur ou égal à 20 000 euros (aménagement extérieurs, création espace numérique...). Pour les projets de tiers-lieu, une aide financière jusqu'à 80% du coût total HT du projet, et d'un montant de 25 000 à 150 000 €, pourra être octroyée. La contribution de la Carsat Hauts-de-France sur les projets d'ingénierie pourra également être de 80% maximum du coût total HT du projet.

A l'échelle régionale, cet appel à projets sera ouvert du 4 avril au 31 mai 2022. Des webinaires de présentation du cahier des charges seront organisés lors de la semaine de lancement.

Les axes stratégiques de financement

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

L'objectif de cet axe est de soutenir le financement pour la construction, l'aménagement ou l'équipement de lieux dédiés à l'amélioration de la vie sociale et à la prévention de la perte d'autonomie

Exemple d'aménagements : parcours d'activité physique adaptée, jardin potager, espace de cuisine partagée, espace bien-être, sentier de promenade adapté et pédagogique, espace intergénérationnel, etc.

Le montant de l'aide financière peut varier entre 25 et 50% du coût prévisionnel TTC ou HT du projet.



Axe 2 : Modes d'habitats innovants

L'objectif de cet axe est de favoriser les modes d'habitats innovants entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution, par la création de différentes formes de logements individuels regroupés autour d'un projet de vie sociale, tels que, par exemple, les domiciles services, les béguinages, les habitats regroupés, les résidences-sociales, les habitats inclusifs, ...

En lien avec les évolutions législatives de la Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan), la Carsat Hauts-de-France s'engage dans le déploiement de l'habitat inclusif pour les personnes âgées en région. Elle apportera un intérêt particulier à l'accompagnement et au soutien de ce type de projet, à la condition qu'ils répondent aux exigences définies par les documents de référence :

- Le décret n° 2019-629 du 24 juin 2019 relatif aux diverses dispositions en matière d'habitat inclusif ;
- L'arrêté du 24 juin 2019 relatif au modèle du cahier des charges national du projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif.

Le montant de l'aide financière peut varier entre 15 et 50% du coût prévisionnel TTC ou HT du projet.



Axe 3 : Cadre de vie de qualité en établissement d'hébergement

L'objectif de cet axe est de soutenir le développement d'un cadre de vie de qualité au sein des établissements d'hébergement pour personnes âgées, notamment la rénovation des résidences autonomie.

Le montant de l'aide financière peut varier entre 15 et 50% du coût prévisionnel TTC ou HT du projet.



Les modalités de financement

Tous les statuts juridiques (structure publique ou privée, à caractère commercial ou non) sont éligibles à une demande de financement :

Typologie de projets Structures éligibles et aides mobilisables	Axe 1 : Vie sociale et prévention de la perte d'autonomie Aménagement d'un espace Achat d'équipements Achat de matériel/mobilier Achat de véhicule	Axe 2 : Modes d'habitat innovants Construction neuve Restructuration / Réhabilitation	Axe 3 : Cadre de vie de qualité en établissement d'hébergement Reconstruction / Restructuration / Réhabilitation Modernisation / Mise aux normes / Achat d'équipement
EHPA : Maisons de retraite non médicalisées et résidences autonomie	Plan d'aide à l'investissement*	✕	Plan d'aide à l'investissement* Prêt Sans Intérêt
Logements individuels regroupés, domiciles services, béguinages, appartements d'accueil, MARPA...	Subvention Lieux de Vie Collectifs Prêt Sans Intérêt	Prêt Sans Intérêt Subvention Lieux de Vie Collectifs (hors construction)	✕
Logements au sein de résidences sociales (foyers de travailleurs migrants)		✕	✕
Structures d'hébergement temporaire		✕	Subvention Lieux de Vie Collectifs Prêt Sans Intérêt
Accueils de jour		✕	✕
Foyers d'animation, clubs de retraités...		✕	✕
Aides financières de l'Assurance Retraite mobilisables			
Subvention Lieux de vie Collectifs	Achat d'équipements ou petits travaux n'entrant pas dans le cadre d'un programme global de construction		
	Entre 25% et 50% du coût prévisionnel du projet global, dans la limite de 100 000 €	Entre 15 et 50% du coût prévisionnel du projet global, dans la limite de 100 000 €	
Prêt Sans Intérêt	Projets d'investissement lourds, sur une durée d'amortissement de 20 ans pour des travaux (construction / réhabilitation) et de 10 ans pour l'équipement en matériel et mobilier		
	Entre 25% et 50% du coût prévisionnel du projet global	Entre 15% et 50% du coût prévisionnel du projet global	

* Pour rappel, le plan d'aide à l'investissement fera l'objet d'appel à projets ultérieur à compter du 4 avril 2022.

Attention, la Carsat Hauts-de-France se réserve le droit de revoir à la baisse le montant de l'aide financière sollicitée, en fonction du nombre de candidatures qui seront reçues et de l'enveloppe budgétaire dont elle dispose.

Le montant à prendre en compte pour le calcul de l'aide financière est le coût prévisionnel du projet TTC. Cependant, quand le bénéficiaire est une collectivité territoriale dont les dépenses sont éligibles au fonds de compensation de la TVA (communes, communauté de communes, établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)...), il convient de choisir comme base de calcul, le coût prévisionnel HT, afin de ne prendre en compte que la dépense réelle finalement supportée.

Dans le cas de travaux incluant des espaces collectifs partagés avec des publics autres que les personnes retraitées en situation de GIR 5 et 6, le montant de l'aide financière sera calculé au prorata de la superficie ou du temps d'occupation de ces locaux par le public de retraités en GIR 5 et 6.

Les critères de sélection

Cet appel à projets s'inscrit dans le cadre de la circulaire n°2015-32 du 28 Mai 2015 et dans la limite des crédits annuels disponibles au titre de cet appel à projets.

Les projets doivent répondre aux principes directeurs de l'Assurance Retraite à savoir :

- Une réponse à des **besoins locaux** ;
- Une offre de proximité permettant de **conserver des liens avec l'environnement social** et garantissant un **cadre de vie sécurisant** ;
- Un projet de vie sociale centré sur le **développement du lien social**, l'ouverture de la structure sur l'extérieur et la **prévention de la perte d'autonomie** ;
- Des prestations de qualité aux tarifs permettant **l'accueil de personnes retraitées fragiles** ;
- 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**.

Le projet ne doit pas avoir démarré avant la date de décision d'attribution de l'aide financière par la Caisse (si acquisition d'équipement) ou avant le dépôt de la demande d'aide financière (si travaux de construction/réhabilitation/etc...).



Aussi, le porteur s'engage à mettre en place dans la structure concernée des actions collectives de prévention de la perte d'autonomie, en privilégiant les initiatives organisées par les caisses de retraite, dans le cadre de l'interrégimes.

<https://www.pourbienvieillir.fr/>

Les critères de priorisation

- **Concernant les petits travaux ou les projets d'achat d'équipement faisant l'objet d'une demande de subvention LVC**, seront priorisées les 3 thématiques suivantes :



Les projets d'adaptation des logements et de mise en accessibilité des espaces communs

Les projets de solidarité intergénérationnelle

Les projets s'inscrivant dans une démarche de développement durable (gain de performance énergétique, projet éco-responsable, etc.).

Le projet devra être terminé et les nouvelles installations mises à la disposition des usagers, dans un délai maximum de deux ans à compter de la signature de la convention.

- **Concernant les lourds travaux de construction ou de réhabilitation faisant l'objet d'une demande de prêt sans intérêt**, seront priorisés les projets s'appuyant sur :



Un accord commun du programme de travaux gestionnaire / propriétaire (si ce programme relève de la charge du propriétaire)

Une prise en compte des critères de développement durable, en termes de performance énergétique, qualité environnementale ou démarche éco-responsable (circuits courts et choix de matériaux), idéalement avec certifications référençables : BBC Effinergie / BBC Effinergie Rénovation, BEPOS Effinergie, RE 2020 (v2025), NF Habitat / NF Habitat HQE Rénovation...

Des co-financements

Un stade minimum de maturité : les travaux doivent être prêts à être lancés dans l'année suivant la signature de la convention de partenariat et doivent être terminés au maximum 3 ans après la signature de la convention

Un calendrier détaillé des phases d'avancement : maîtrise du foncier, phase études, phase travaux, permis de construire, décisions de co-financement ...

La construction de scénarii de projections budgétaires en cas de diminution du montant de l'aide financière sollicitée, avec calcul de redevances.

Repères méthodologiques

L'analyse du projet et le soutien de la Carsat Hauts-de-France tiendra compte du respect d'une méthodologie de projets clairement déclinée dans sa présentation.

La Carsat Hauts-de-France sera particulièrement vigilante sur deux points :

- Une démarche projet se basant sur une méthodologie participative
- Une démarche projet se basant sur une étude des besoins

Une démarche projet se basant sur une méthodologie participative

Dans un premier temps, une **démarche de projet participative** est attendue de la part du porteur dans la réalisation de son projet.



- **Dans le cadre d'aménagements ou de travaux au sein d'une structure existante**, la dimension participative, dès la modélisation du projet, remplit plusieurs objectifs :

Recueillir les besoins, attentes des résidents en tenant compte des contraintes mutuelles

Créer des espaces d'échanges et d'expression

Mettre en valeur la créativité des résidents

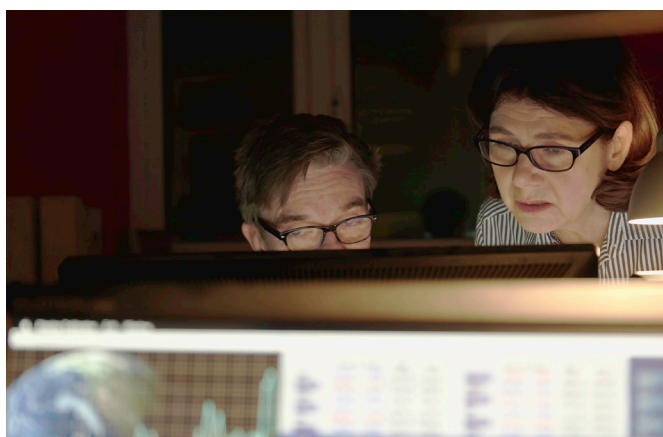
Mettre en place une gouvernance de projet selon un modèle de sociocratie, etc.

Des niveaux d'engagement différents sont possibles, allant de l'information, à la consultation, la participation, jusqu'à la co-construction du projet avec l'ensemble des parties prenantes.

- **Dans le cadre de constructions neuves d'habitat intermédiaire**, est attendue une co-construction du projet de vie sociale de la future structure en 360°, c'est-à-dire en intégrant : le public cible, les habitants seniors du quartier voire de la ville et les acteurs du bien-vieillir sur le territoire ciblé.

Une démarche projet se basant sur une étude des besoins

Le projet doit pouvoir aussi attester de sa pertinence, en s'appuyant sur une étude des besoins.



- **Concernant les projets de construction neuve faisant l'objet d'une demande de prêt sans intérêt**, sera attendue une étude de diagnostic globale reposant sur :

Une étude des besoins sociaux du territoire ciblé (quartier/ville/ communauté de communes en fonction de l'implantation du projet)

Une étude de l'offre habitat déjà existante sur le territoire d'implantation ciblé

Une étude de la fragilité du territoire à partir des données issues de l'Observatoire des fragilités Grand Nord (fragilité économique et comportementale).
Lors de l'instruction des dossiers, la Carsat Hauts-de-France tiendra en effet compte des territoires particulièrement confrontés au vieillissement, fragiles et peu couverts par l'offre existante.
(Annexe 1 : Guide d'utilisation de l'Observatoire des fragilités)

- **Concernant les projets de réhabilitation de structure déjà existante faisant l'objet d'une demande de prêt sans intérêt**, il est souhaité la mise en évidence d'une étude des besoins en travaux permettant d'identifier les postes de travaux nécessaires et le degré de priorisation de chacun.

Nouveauté de l'appel à projets 2022 :

Porteur d'un projet de réhabilitation ? La Carsat Hauts-de-France vous accompagne dans le financement d'une mission de pilotage social, pour accompagner au mieux les résidents pendant la phase de travaux !

Un programme de travaux de réhabilitation se réalise bien souvent en milieu occupé, dans une organisation de chantier de travaux à « tiroirs ». Cette organisation, parfois mal vécue pour les résidents, s'étale pourtant sur des mois et des années, et peut entraîner des conséquences sur l'état de santé des personnes âgées (accentuation de la fragilité, anxiété, diminution des participations aux activités, etc.).

A ce titre, et afin d'accompagner au mieux les résidents pendant la phase de travaux, la Carsat Hauts-de-France propose également aux porteurs de

projets de réhabilitation de présenter une demande pour un financement, à hauteur de 50% du coût global, d'une prestation de pilotage social sous la forme d'une subvention d'un montant maximum de 5000 euros. Cette subvention sera complémentaire à l'obtention d'une aide financière portant sur le programme de travaux et fera donc l'objet d'une seconde convention de partenariat. Pour cela, le porteur doit fournir au minimum un devis d'un prestataire extérieur de son choix pour assurer cette mission de pilotage social.



Qu'est-ce qu'un pilote social ?

Un pilote social joue le rôle de médiateur, lien permanent entre les résidents, la Direction de la structure, et les entreprises de travaux, permettant ainsi l'avancement optimal des travaux tout en désamorçant les tensions. La mission de pilotage social aura pour objectifs :

- Pour le propriétaire de la structure : humaniser le projet de réhabilitation afin que celui-ci ne soit pas seulement technique mais aussi participatif et innovant ;
- Pour le maître d'œuvre : désamorcer les situations pouvant troubler la réalisation des travaux de réhabilitation ;
- Pour les résidents : appréhender et comprendre le déroulement de la réhabilitation, participer au devenir du bâtiment, identifier le pilote social comme une personne ressources pendant les travaux (rôle de médiateur). Voici, à titre d'exemples, des actions menées auprès des résidents :
 - Organisation de réunions publiques pour présenter les travaux ;
 - Visite de logement témoin ;
 - Mise à disposition de supports de communication sur mesure, tout au long de la réhabilitation, comme points d'appuis pour l'accompagnement des locataires : récapitulatif des numéros utiles, guide du déménagement, livret de suivi de la réhabilitation, etc.

Les modalités de participation

Afin d'aiguiller les porteurs de projets dans leurs souhaits de candidature et les modalités de participation à cet appel à projets, deux webinaires de présentation seront organisés par la Carsat Hauts-de-France :

- Le 29 mars, de 10h à 11h30
- Le 7 avril, de 14h à 15h30

Ces webinaires seront accessibles sur le lien Teams suivant :

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YWNjODJjNzgtOWI3NS00Nzg5LTlkMGYiN2E1NjBkYExOTg4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%227512341a-42c3-44bb-beee-e013048f1248%22%2c%22Oid%22%3a%2242a012d0-ddf0-495e-98f7-13754f0304e1%22%7d

Les modalités de dépôt :

Trois dossiers de candidature sont à la disposition des porteurs de projets en fonction de la nature du projet envisagé :

- Un dossier de candidature destiné aux projets de l'axe 1,
- Un dossier de candidature destiné aux projets de l'axe 2,
- Un dossier de candidature destiné aux projets de l'axe 3.

Les documents sont téléchargeables également sur notre site internet : <https://carsat-hdf.fr/>

La demande de financement doit comprendre la transmission du dossier de candidature dûment complété, daté et signé ainsi que la liste des pièces nécessaires à l'instruction du dossier. **Elle doit être adressée au plus tard le vendredi 6 mai 2022, par voie dématérialisée, à l'adresse mail suivante :**

actions.collectives@carsat-nordpicardie.fr

Il est conseillé de nous envoyer le dossier de candidature et les pièces jointes via une plateforme de téléchargement.

La demande d'aide financière adressée fera l'objet d'un accusé de réception numérique.

Les modalités d'examen :

La recevabilité du dossier de candidature ne vaut pas engagement de la Carsat Hauts-de-France pour l'octroi d'un financement. Toute décision de participation financière est prise par la Commission d'Affaires Sanitaires et Sociales de la Carsat Hauts-de-France qui aura lieu au courant de l'été 2022.

Pour les projets présentant un avis favorable par l'instance délibérante, l'engagement financier fera l'objet d'une convention entre la Carsat Hauts-de-France et le porteur afin de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, une bonne utilisation des crédits et fournir les éléments de contrôle nécessaires.

Personne à contacter pour tout renseignement complémentaire :

A l'attention de Lucile Guilbault, sur : actions.collectives@carsat-nordpicardie.fr

Documents associés :

- Circulaire CNAV :

<https://www.partenairesaction sociale.fr/files/live/sites/ppas/files/base%2520documentaire/Actualit%25C3%25A9s/Circulaire%2520CNAV%2520n%25C2%25B02015-32%2520du%252028%2520mai%25202015%2520LVC.pdf>

- Cahier pédagogique de l'habitat inclusif :

https://www.cnsa.fr/documentation/cnsa_29-06_cahier_pedagogique_web_pages_14_1.pdf

- Habitats regroupés innovants : analyse typologique :

<https://www.lassuranceretraite.fr/portail-info/files/live/sites/pub/files/PDF/552003%20-%20Habitats%20regroupees%20innovants%20analyse%20typologique.pdf>

- Vieillesse en foyers de travailleurs migrants :

<https://www.lassuranceretraite.fr/portail-info/files/live/sites/pub/files/PDF/552004-Vieillesse%20en%20foyers%20de%20travailleurs%20migrants.pdf>

- Brochure «Réinventer les lieux de vie des seniors de demain» :

https://www.carsat-normandie.fr/files/live/sites/carsat-normandie/files/Brochure_Silver_habitat/index.html

- Annexe 1 : Guide d'utilisation de l'observatoire des fragilités

Annexe 1 : Guide d'utilisation de l'Observatoire des fragilités

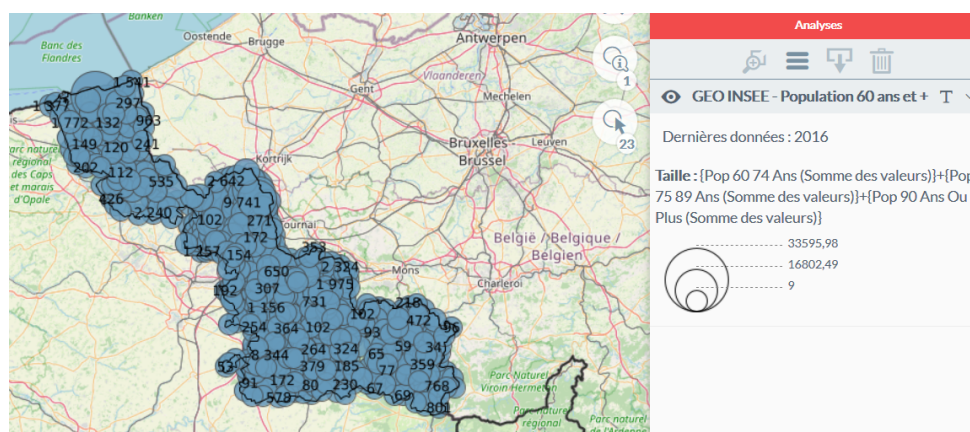
L'Observatoire des Fragilités (<http://www.observatoiredesfragilites.fr/>) permet de repérer des seniors potentiellement fragiles et d'identifier à un niveau fin des territoires prioritaires d'intervention, au travers des bases de données importantes de l'Assurance Maladie et de l'Assurance retraite. Ces bases comportent des marqueurs de fragilité sur le champ de la santé et du social.

La cartographie, accessible au grand public, est disponible en cliquant sur « Lancer la cartographie », disponible sur la page d'accueil du site de l'Observatoire.



Dans l'onglet « Démographie et infrastructures / Population », il est possible d'accéder à des données démographiques :

1. Nombre de **personnes de 60 ans et plus (Onglet « INSEE »)**, de la commune au département (en tableau de données aussi). Les dernières données disponibles datent de 2016.
2. **Nombre de retraités (Onglet « Retraite »)**, de la commune au département (en tableau de données). Les dernières données disponibles datent de 2021.



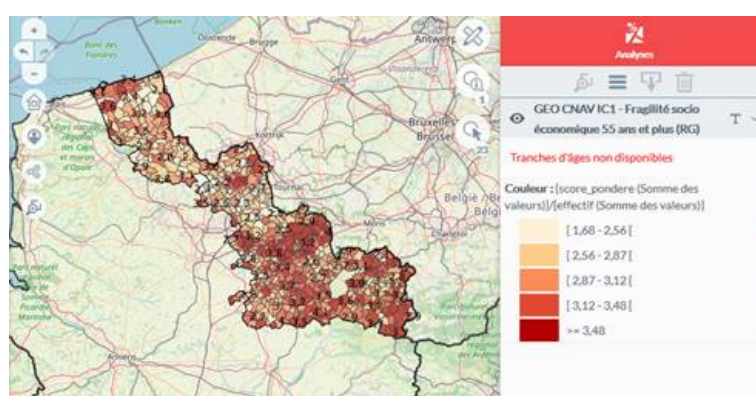
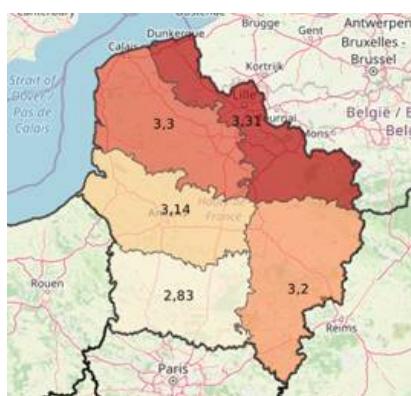
Dans l'onglet « Indicateurs composites », il est possible d'accéder aux informations relatives à deux indicateurs de la fragilité :

1. La **fragilité socio-économique des seniors : IC1 (Onglet « Retraite RG »)**

Identifiant indicateur	Nom indicateur	Composition	Type de scoring	Poids du scoring
IC1	Fragilité socio-économique	Tranche_âge	de 55 à 64	0
			de 65 à 69	1
			de 70 à 79	2
			80 et plus	4
		Retraités exonérés de la CSG	Non exonéré	0
			Exonéré	4
		Bénéficiaires d'une pension de réversion	Non bénéficiaire	0
Bénéficiaire	3			



2. La **fragilité comportementale (accès aux soins et prévention) : IC2 (Onglet « Maladie (RG) »)**



Identifiant indicateur	Nom indicateur	Composition	Type de scoring	Poids du scoring
IC2	Fragilité comportementale	Tranche_âge	de 55 à 64	0
			de 65 à 79	1
			80 et plus	2
		Seniors sans recours aux soins dans les 12 derniers mois	Recours	0
			Non recours	3

Ces indices se situent entre 0 et 5 et l'Observatoire permet d'avoir un découpage de la commune au département (en tableau de données aussi). L'extraction de l'IC1 est possible en version 2021 et de l'IC2 en version 2020.