

ANNEXE

Volet n°2 du Schéma d'adaptation de l'offre d'hébergement pour personnes âgées

HABITAT COLLECTIF AVEC SERVICES

PREAMBULE

L'élaboration d'un Schéma d'adaptation de l'offre d'hébergement pour personnes âgées du département de l'Aude, complémentaire au Schéma Unique des Solidarités 2015-2020, affiche une volonté politique du Département de répondre aux besoins et attentes des personnes âgées.

Ce document s'inscrit dans un continuum du domicile à l'institution et se décline en 4 volets, jalons du parcours de vie des personnes âgées :

- VOLET N°1 : SOUTIEN AU MAINTIEN A DOMICILE
- VOLET N°2 : HABITAT COLLECTIF AVEC SERVICES
- VOLET N°3 : L'ACCUEIL DE PERSONNES AGEES
- VOLET N°4 : L'HEBERGEMENT DES PERSONNES AGEES

Le présent document concerne le volet n°2 du Schéma d'adaptation de l'offre d'hébergement pour personnes âgées relatif à l'Habitat collectif avec services.

Les volets n°1, 3 et 4 seront élaborés au regard, pour le volet n°1, des travaux en cours dans le cadre de la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie des personnes âgées de 60 ans et plus (CFPPA) et concernant la promotion de l'accès aux aides techniques et aux petits aménagements du logement des personnes âgées à domicile, en partenariat avec les caisses de retraite de l'inter-régime et en lien avec l'élargissement des plans d'aides APA à ces types d'aides.

Les volets n°2 et 3, relatifs à l'accueil et à l'hébergement permanent ou temporaire en Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), relèvent de la compétence conjointe Département-Etat et seront soutenus par le Département auprès de l'Agence Régionale de Santé dont les travaux d'élaboration du prochain Projet Régional de Santé sont en cours.

Contexte en chiffres

Population de 60 ans et plus						
Insee RP 2012	Aude		Région (Ex LR)		FM	
Population	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Nombre	Taux
2012	108 110	29.9%	724 202	27,0 %	14 999 370	23%
Projection 2020	128 550	32,9%				
Projection 2030	154 730	36,5%				

Taux d'équipement (installé) pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus			
Données CD11_2016	Aude	Région (MP/LR)	FM
en EHPAD/USLD/RA	108,5	108,9	128,6
en EHPAD	97,3	97,3	97,5
en RA (résidence-autonomie)	6,4	8,3	20,4
en HT (hébergement temporaire)	1,2	1,9	1,8
en AJ (accueil de jour)	2,9	2,6	2,3

Nombre de places dans l'Aude			
Données CD11_2017	Nombre d'établis.	autorisées	installées
EHPAD	56	4 273	4 263
FL/RA	4	279	279
USLD	5	210	210
Total	65	4 762	4 752
AJ	19	129	129
HT	21	49	51
Familles d'accueil PA/PH	70	147	147
Hab. coll. hors loi 2002-2	3 résidences services	0	151
	6 papy-lofts	0	41

Nombre de places habilitées à l'aide sociale dans l'Aude			
Données CD11_2017	EHPAD/USLD	FL/RA/EHPA	Familles d'accueil
Nombre de places habilitées	2814	24	147
Taux de places habilitées	63.0%	8,6%	100%
Nombre de personnes âgées bénéficiaires Aide Sociale	745	5	12
Taux de places habilitées occupées par des personnes âgées bénéficiaires de l'aide sociale	26,5 %	20,8 %	8,16 %
Nombre de personnes bénéficiaires Aide Sociale personnes âgées et handicapées	976	12	44
Taux de places habilitées occupées par des personnes bénéficiaires de l'aide sociale	34,68 %	50 %	29,93 %

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I- LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

- A- UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE DES PERSONNES AGEES DE 60 ANS OU PLUS SUR LE DEPARTEMENT DE L'AUDE
- B- DES DOMICILES INADAPTES, FACTEURS DE FRAGILITES
- C- UN NIVEAU DE REVENUS MENSUELS EN DEÇA DU SEUIL NATIONAL
- D- UNE EVOLUTION DES PROJETS DE VIE DES PERSONNES AGEES

II- L'HABITAT COLLECTIF AVEC SERVICES : UNE REPONSE ADAPTEE

- A- DEFINITION
- B- UNE DISTINCTION FONDEE SUR DEUX REGIMES JURIDIQUES
- C- UNE CLASSIFICATION NECESSAIRE
- D- UNE REPONSE PORTEUSE D'EMPLOI ET CREATRICE DE RICHESSE POUR LES TERRITOIRES

III- UNE OFFRE DEPARTEMENTALE A COMPLETER

- A- L'OFFRE ACTUELLE
- B- UNE OFFRE D'HABITAT COLLECTIF AVEC SERVICES TROP LIMITEE

IV- LES ORIENTATIONS

- A- DES PREALABLES
- B- TROIS ORIENTATIONS
 - **O1** : PERMETTRE UNE EGALITE D'ACCES A L'OFFRE D'HABITAT COLLECTIF RELEVANT DU MEDICO-SOCIAL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DEPARTEMENTAL
 - **O2** : MODERNISER L'OFFRE EXISTANTE
 - **O3** : L'APPUI AUX HABITATS COLLECTIFS AVEC SERVICES HORS REGLEMENTATION MEDICO-SOCIALE

GLOSSAIRE

ANNEXES

INTRODUCTION

D'ici 2020, la population âgée de 60 ans et plus dans le Département de l'Aude va augmenter de 10 % et elle ne va cesser de croître jusqu'à l'horizon 2040. Un accroissement de 57 800 personnes âgées de 60 ans et plus serait prévue d'ici 25 ans (+ 49 %). Cette progression serait plus élevée pour les personnes âgées de 85 ans et plus : la tendance serait que cette population doublerait en nombre d'ici 2040.

Cette problématique de l'augmentation de la population des personnes âgées de 60 ans et plus est un élément central du Schéma Unique des Solidarités du Département de l'Aude qui a été élaboré en 2014 pour couvrir la période 2015-2020. Ainsi, l'un des quatre axes stratégiques du Schéma vise à « adapter la prise en charge aux projets de vie des personnes » et, parmi les cinq objectifs opérationnels de cet axe, le 3^e vise à « œuvrer en faveur d'un véritable parcours d'autonomie de la personne âgée ». Les questions prioritaires soulevées lors des concertations qui se sont tenues pour élaborer ce schéma mettent en avant la diversité des situations rencontrées, l'ampleur des enjeux liés au vieillissement de la population et la nécessité de proposer des réponses adaptées à chaque personne.

Concernant le volet logement, le Département a confié en 2016 au CREA I ORS LR (Centre Régional d'Etude d'Action et d'Information en faveur des personnes en situation de vulnérabilité - Observatoire Régional de la Santé Languedoc-Roussillon) une étude des besoins en hébergement des personnes âgées. Parmi les points essentiels soulevés, il apparaît que :

- pour près d'un tiers de la population de personnes âgées étudiée, leur logement actuel présente des facteurs susceptibles d'entraîner, dans les 10 ans à venir, des difficultés potentielles de maintien à domicile en cas de perte d'autonomie ;
- la plupart des personnes âgées (83,6 %) souhaite rester dans leur logement actuel dans les 10 ans à venir ;
- pour les 16,4 % des personnes âgées envisageant de changer de logement dans les 10 ans à venir, leur futur logement devrait être avant tout un logement individuel plus adapté puis vient la maison de retraite.

L'une des réponses proposées par le CREA I à destination des seniors autonomes consiste à développer une offre d'habitat intermédiaire entre le domicile et l'établissement, dans le cadre de la réglementation médico-sociale telles que les résidences-autonomie type MARPA (maison d'accueil rurale pour les personnes âgées) ou en dehors telles que les résidences – services ou papy-lofts. Ces habitats offrent en effet un logement individuel adapté et sécurisé.

Cette réponse devra être envisagée en lien avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), voté en mars 2017, lequel propose d'encourager une réponse en matière d'habitat des personnes âgées à travers l'adaptation du logement social et du parc privé.

Par ailleurs, dans le cadre de la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie qu'il préside, le Département veillera à la mise en œuvre d'actions de

prévention collective et individuelles à destination des seniors qu'elles soient à domicile ou dans un habitat intermédiaire.

Sur la réponse aux besoins spécifiques des personnes âgées dépendantes mis en exergue par le CREAL ORS LR dans son étude, qu'il s'agisse d'hébergement permanent ou temporaire en EHPAD et en accueil de jour, le Département la soutiendra auprès de l'Agence Régionale de Santé dont les travaux d'élaboration du prochain Projet Régional de Santé sont en cours.

I- LE CONTEXTE DEPARTEMENTAL

Les évolutions démographiques, l'évolution des formes et de l'expression de la dépendance des personnes âgées et les souhaits formulés par les personnes elles-mêmes et par leur entourage, ainsi que les contraintes financières, invitent à repenser de façon approfondie l'offre d'hébergement pour les personnes âgées. Orientation du Schéma Unique des Solidarités 2015-2020, les besoins actuels et à venir en hébergement des personnes âgées ont été précisés et approfondis dans le cadre de l'étude réalisée par le CREA-ORS, en 2016, et repris dans le cadre de ce volet n°2 du Schéma d'adaptation de l'offre d'hébergement des personnes âgées relatif à l'Habitat collectif avec services.

A- UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE DES PERSONNES AGEES DE 60 ANS OU PLUS SUR LE DEPARTEMENT DE L'AUDE

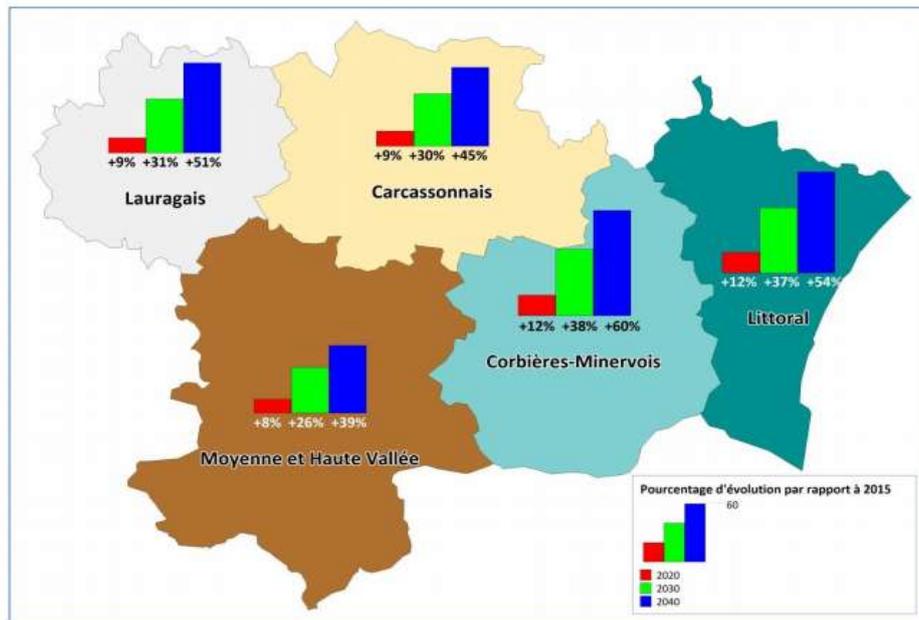
Le département de l'Aude est caractérisé par une évolution démographique importante des personnes âgées de 60 ans ou plus. En effet, **trois habitants sur dix sont âgés de 60 ans ou plus**, ce qui représente, selon les territoires, de 26.7% à 34.5% de la population générale audoise, soit 108 110 personnes au 1er janvier 2012, correspondant à un taux de 29.9% supérieur aux taux régional (27%) et national (23%).

Un accroissement de 57 800 personnes âgées de 60 ans et plus serait prévue d'ici 25 ans soit **+ 49 %**, portant leur nombre à 174 260 à **l'horizon 2040**. Cette progression serait plus élevée pour les personnes âgées de 85 ans et plus : la tendance serait que cette population doublerait en nombre d'ici 2040.

Parmi les différents territoires gérontologiques, « Corbières et Minervois » et « Moyenne et Haute Vallée de l'Aude (MHVA) » ont des proportions de personnes âgées de 60 ans ou plus supérieures à celles observées dans les autres territoires ou au niveau départemental : respectivement 32.1% et 34.5%.

Carte 4 : Évolution de la population des 60 ans et plus à l'horizon 2020, 2030 et 2040 par territoires gérontologiques

Unité : en pourcentage d'évolution par rapport à 2015



Source : Insee- Projection de population OMPHALE – Scénario central - 2016

L'analyse des ménages audois des personnes âgées de 60 ans et plus montre que ceux-ci sont, dans plus de neuf cas sur dix, constitués d'une ou deux personnes. Dans un département rural comme celui de l'Aude, cet indicateur peut constituer un facteur de risque d'isolement social à prendre compte.

B- DES DOMICILES INADAPTES, FACTEURS DE FRAGILITES

Les caractéristiques de l'habitat, lieu de vie des personnes, sont des indicateurs à prendre en compte.

Le statut de propriétaire occupant peut être un frein pour certaines personnes âgées face à un changement de lieu de vie qui serait rendu nécessaire avec l'avancée en âge, alors même que le logement n'est pas adapté. Ainsi, dans chacun des territoires gérontologiques audois, au moins **trois cinquièmes des ménages sont propriétaires de leur logement**. Cette proportion peut avoisiner 70 % dans certains territoires qualifiés de ruraux, comme les Corbières/Minervois et la Moyenne et Haute Vallée de l'Aude. Cette proportion de ménages propriétaires est plus élevée dans le département que ce qui est observé sur l'ensemble de la France métropolitaine.

Près de la moitié des personnes âgées de 65 ans et plus vit dans de grands logements. Or, la vie dans des logements de grande taille peut entraîner des problèmes face aux tâches d'entretien qu'ils génèrent ou encore aux travaux d'adaptation, de rénovation nécessaires.

Le mode de chauffage est dans plus de la moitié des logements audois l'électricité, étant entendu que l'électricité entraîne fréquemment des dépenses d'énergie importantes dans un budget et des problématiques de précarité énergétique pour l'occupant.

C- UN NIVEAU DE REVENUS MENSUELS EN DEÇA DU SEUIL NATIONAL

Le niveau des revenus mensuels des personnes âgées audoises traduit une fragilité économique de cette tranche de la population. Ainsi, **la médiane des revenus mensuels des personnes âgées de plus de 70 ans se situent à 988€ pour l'Aude** contre 1 141€ pour la France Métropolitaine (*Source : SUS 2015-2020*).

Le taux de bénéficiaires d'allocations supplémentaires du Minimum Vieillesse (ASPA, ASV), 3.8%, est également supérieur aux taux pour la France Métropolitaine, 3.1%, en 2015 (*Source : DREES, INSEE*).

D- UNE EVOLUTION DES PROJETS DE VIE DES PERSONNES AGEES

Le désir de rester vivre à domicile le plus longtemps possible ou de choisir son lieu de vie est étroitement lié au désir de rester acteur de sa vie. Les analyses sociologiques précisent ainsi le lien qui existe entre la personne, son identité, sa place et son habitat, et les nombreux enjeux qu'implique un travail sur ce thème.

Cependant, le lien de la personne âgée avec son logement et de manière plus générale avec son environnement a évolué ces dernières années. L'attachement de la personne à son territoire, son lieu de vie, son logement ne l'empêche plus désormais d'envisager de changer d'environnement, de se rapprocher de telles ou telles personnes, services.

En effet, cette génération d'après-guerre, les papy-boomers, a connu la transformation de la cellule familiale : moins d'entraide familiale, l'éloignement géographique et les difficultés économiques des descendants. Sans être un frein pour autant, **ces personnes, « plus si jeunes, mais pas si vieux », envisagent plus facilement et sereinement une mobilité résidentielle vers un habitat plus confortable, adapté et en accord avec leurs attentes.**

L'étude du CREA-ORS LR a ainsi démontré que près d'un tiers des personnes âgées estiment que leur logement actuel présente des facteurs susceptibles d'entraîner, dans les 10 ans à venir, des difficultés potentielles de maintien à domicile en cas de perte d'autonomie :

- 16,4 % des personnes âgées envisagent de changer de logement dans les 10 ans à venir
- leurs souhaits dans le cadre de cette mobilité à venir visent un **logement avant tout individuel, adapté et proche des services et équipements**

► **Les personnes âgées privilégient un logement individuel le plus longtemps possible.** Le constat est fait de l'avancée de l'âge moyen d'entrée en EHPAD. En effet celui-ci est passé de 80 à 85 ans en 25 ans. L'entrée tardive s'accompagne d'une augmentation de la dépendance des personnes. Ainsi le profil des résidents en EHPAD évolue : ce sont majoritairement des personnes très âgées et très dépendantes.

► **Un environnement adapté** : se rapprocher des autres (familles ou amis), conserver une vie active et sociale, tout en conservant son espace propre, adapté et sécurisé, font également partie des arguments du modèle d'habitat choisi.

► **La présence de services et équipements de proximité : la recherche d'un habitat au sein ou à proximité duquel la personne accéderait facilement aux services et équipements dont elle a besoin quotidiennement est un critère prioritaire afin de conserver leur autonomie et leur indépendance.**

II- L'HABITAT COLLECTIF AVEC SERVICES : UNE REPONSE ADAPTEE

Au-delà de la définition de l'habitat collectif avec services qui permet d'établir qu'il s'agit d'une réponse adaptée au besoin d'une partie des seniors audois, il convient d'opérer une distinction entre deux types d'habitats collectifs avec services afin de préciser la réponse à apporter.

A- DEFINITION

Entre l'EHPAD et le domicile traditionnel, d'autres modes d'habiter peuvent répondre aux besoins des âgés. C'est le cas de l'Habitat collectif avec services qui permet de faire face dans de bonnes conditions au vieillissement de la population en proposant de disposer d'un chez-soi adapté et sécurisant.

La loi n° 2005-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement donne un nouveau souffle à ce type d'habitat : cette terminologie est en effet préférée à celle d'hébergement car l'habitat fait référence au logement bien sûr mais également à son environnement (territoire d'implantation, services, accompagnement).

Parmi cette offre, les logements-foyers rebaptisés résidences autonomie constituent une proposition de logement répondant aux attentes de ceux qui ne souhaitent pas ou ne peuvent pas vivre dans un logement traditionnel. Les établissements labellisés MARPA (maison d'accueil rurale pour les personnes âgées) par la Mutualité Sociale Agricole (MSA) correspondent également à des résidences autonomies.

A côté de cette offre réglementée, s'est développée la commercialisation d'immeubles, soit par accession à la propriété de lots, soit par la location de lots, en offrant un logement souvent non meublé ainsi que des services plus ou moins diversifiés : résidences mutualistes, béguinages, maisons en partage, papy lofts, résidences services.

Le domaine de l'habitat collectif avec services pour personnes âgées peut donc revêtir plusieurs catégories, correspondant à des régimes juridiques distincts, des types de logements différents, des prestations et services plus ou moins diversifiés, des financements spécifiques.

B- UNE DISTINCTION FONDEE SUR DEUX REGIMES JURIDIQUES

Le domaine de l'habitat avec services pour personnes âgées est complexe, tant les différentes définitions et gammes de logements se chevauchent, y compris dans les textes. Il convient de distinguer deux grands champs d'habitat collectif avec services :

- **les résidences autonomie** qui relèvent à la fois de la réglementation médico-sociale (Code de l'Action Sociale et des Familles et Loi n°2002-2 du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale) et du Code de la construction et de l'habitation et doivent disposer d'une autorisation délivrée par le Président du Conseil départemental ;

- **les autres formes d'habitat avec services** qui relèvent du Code de l'Habitation et de la Construction.

Cependant, même s'il obéît à des régimes juridiques différents, l'habitat collectif avec services présente des caractéristiques similaires :

- **Des logements indépendants considérés comme de véritables domiciles**
- **Des logements adaptés et sécurisés permettant la prévention de la perte d'autonomie**
- **Répondant à un besoin de lutte contre l'isolement et la solitude**
- **Permettant d'accéder facilement à des équipements et des services, qu'ils interviennent à domicile ou qu'ils soient directement intégrés à la vie de l'habitat collectif.**

C- UNE CLASSIFICATION NECESSAIRE

Au sein même des deux grands types d'habitat collectif avec services, des spécificités émergent, selon les formules choisies, au niveau :

- Du statut des acteurs (public, privé à but non lucratif, privé lucratif) et de leur mode d'organisation (promoteur, maître d'ouvrage, gestionnaire)
- De l'implantation (rural/urbain) et des caractéristiques des logements (pavillon, maison, appartement)
- Des prestations (services) et de l'accompagnement (conventionnement) proposés aux résidents
- Des aides dont peuvent bénéficier les résidents

1- Habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale (loi n° 2002-2 du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale inscrite dans le Code de l'Action Sociale et des Familles) et du Code de la Construction et de l'Habitation

STRUCTURES RELEVANT DE LA REGLEMENTATION MEDICO SOCIALE		
Caractéristiques communes : <ul style="list-style-type: none"> - Structures non médicalisées et sociales - Les résidents, locataires, se voient proposer des services en complément de leur logement : restauration, blanchisserie, lingerie, animations.... - Autorisation délivrée par le Président du Conseil départemental (PCD) 		
La Résidence Autonomie (ex Logements Foyers) <ul style="list-style-type: none"> - Groupe de logements autonomes 	Acteurs	Aides

<p>hébergeant à titre principal des personnes âgées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'accueillir des personnes âgées dépendantes (seuil maximal fixé par décret : 15% de personnes de GIR 1-3 ou 10% de personnes de GIR 1-2), des jeunes ou des personnes handicapées - Assortis d'équipements et services collectifs - Une équipe salariée de la structure - Un socle de prestations minimum (défini par décret) - Des actions de prévention collectives et individuelles (forfait autonomie versé par la Conférence des Financeurs) - Possibilité de conventionner avec des services prestataires extérieurs - Habilitation possible à l'aide sociale en tout ou partie 	<p>COMMUNES CCAS / CIAS</p> <p>ASSOCIATION</p>	
<p>La Maison d'Accueil Rurale pour les Personnes Agées (MARPA)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un label de la Caisse centrale de la Mutualité sociale agricole (CCMSA) avec un concept social et architectural - Capacité de 24 places - Située en milieu rural - Des maisons individuelles de plain-pied avec jardinet - Une équipe salariée de la structure - Autorisation possible du PCD dans le cadre de la réglementation des résidences-autonomie - Autorisation possible du PCD et de l'Agence régionale de Santé (ARS) dans le cadre de la réglementation des petites unités de vie (PUV) qui sont des mini-EHPAD donc non concernés par le présent volet du schéma hébergement relatif à l'habitat intermédiaire 	<p>COMMUNES CCAS / CIAS</p> <p>ASSOCIATION</p> <p>MSA</p>	

2- Habitat collectif avec services hors loi n°2002-2 et relevant du Code de la Construction et de l'Habitation

STRUCTURES HORS LOI 2002-2		
Structures	Acteurs	Aides

<p>Les résidences services sous forme de co-propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des logements (appartement/maison) individuels - Des espaces communs - Des services obligatoires et d'autres facultatifs - Public : PA/PH ou toute personne ayant besoin d'une aide ponctuelle à son domicile et souhaitant disposer de services collectifs prévus dans le règlement de co-propriété - Co-propiétaire, statut de la copropriété 	<p>PRIVE LUCRATIF</p>	<p>APA</p> <p>APL</p>
<p>Les résidences services au sein desquelles les personnes âgées sont locataires (du type papy-lofts)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des logements (appartement/maison) individuels - Un espace collectif - Logement social associant éventuellement un contrat de services 	<p>BAILLEURS SOCIAUX</p>	<p>APA</p> <p>APL</p>
<p>L'habitat regroupé autour d'un projet social (selon le modèle porté par la MSA)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des logements (appartement/maison) individuels - Un espace collectif - Des activités collectives - Un projet social et architectural travaillé en amont par les futurs résidents - Logement social 	<p>COMMUNES CCAS / CIAS</p> <p>MSA</p> <p>BAILLEURS SOCIAUX</p>	<p>APA</p> <p>APL</p>
<p>Autres formes d'habitat collectif avec services identifiés</p>		
<p><u>Béguinage</u> : implanté historiquement dans les régions du nord de la France</p> <ul style="list-style-type: none"> - des maisons individuelles de plain-pied en location ou en propriété, accolées - une cour centrale ouverte sur l'extérieur, - des espaces communs. 	<p>COMMUNES CCAS / CIAS</p> <p>ASSOCIATION</p>	<p>APA</p> <p>APL</p> <p>AL</p>
<p><u>Maisons en partage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - des appartements autonomes - dans une maison partagée - des espaces collectifs - une maitresse de maison 	<p>BAILLEURS SOCIAUX</p>	
<p><u>Petites opérations immobilières</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Moins de 20 logements par opération - des maisons individuelles regroupées - Salle commune et services facilités - Public : PA/PH et intergénérationnel 		
<p><u>Habitat autogéré</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - partage de valeurs communes : entraide et solidarité entre résidents, mixité sociale - propriétaire ou locataire 		<p>APA</p>
<p><u>Colocation : habitat kangourou</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Chambres dans une maison ou appartement en colocation - Souvent dans les grandes villes, villes universitaires - Colocation entre séniors ou intergénérationnelle 	<p>PARTICULIER</p> <p>ASSOCIATION</p>	<p>APA</p> <p>APL</p> <p>AL</p>

D- UNE REPONSE PORTEUSE D'EMPLOI, DE DYNAMISME ET CREATRICE DE RICHESSE POUR LES TERRITOIRES

Le développement de l'habitat collectif avec services s'accompagne d'une création d'emplois que nécessite sa construction (ou sa rénovation) et son fonctionnement. Outre la réponse faite aux personnes âgées en termes d'habitat, ces projets dynamisent les échanges locaux (achats chez les fournisseurs, activités des résidents dans la commune, recours aux services publics) et participent à la revitalisation d'un village. Les projets d'habitat collectif avec services constituent autant de facteurs de développement local et de la vie économique d'un territoire.

A titre indicatif, les MARPA sont situées en milieu rural, dans les centre-bourgs et sont composées de 24 maisons individuelles et d'un espace collectif. Le coût moyen de construction d'une MARPA s'établit à 2.7 M€ et son budget de fonctionnement est d'environ 350 000€/an pour une équipe de 5 ETP en moyenne.

Ces éléments sont toutefois et logiquement liés à l'existence (ou la création le cas échéant) de services du quotidien à proximité.

III- UNE OFFRE DEPARTEMENTALE A COMPLETER

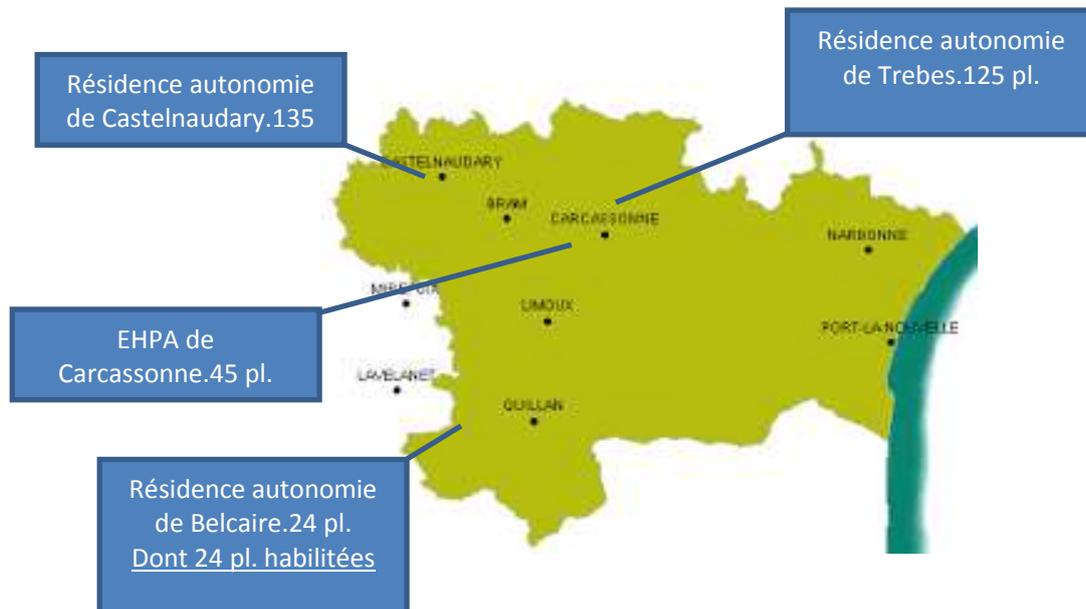
Au regard de l'offre actuelle très restreinte dans le département de l'Aude, le besoin apparaît clairement établi.

A- L'OFFRE ACTUELLE

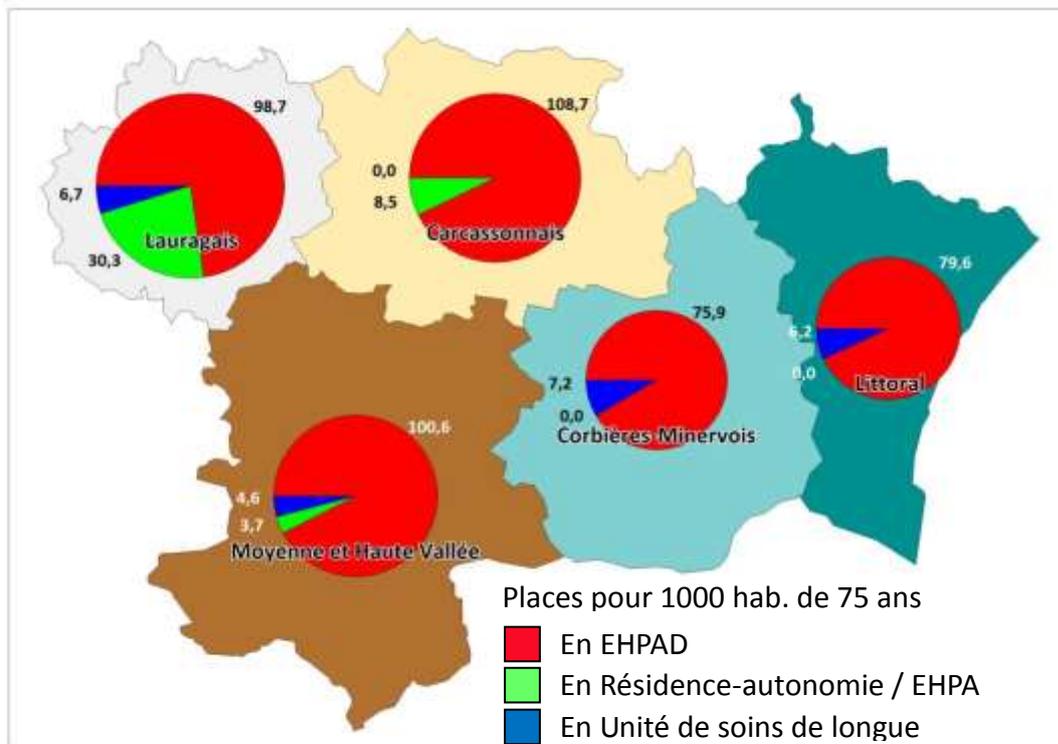
L'offre actuelle dans le département de l'Aude est pauvre tant en habitat collectif avec services relevant de la loi 2002-2 qu'en habitat collectif avec services hors loi 2002-2.

1- RESIDENCES AUTONOMIE (anciens foyers logements)

Le département de l'Aude comptait quatre foyers-logement. Trois d'entre eux sont devenus des résidences autonomie. Celui de Carcassonne (la maison des oliviers) ne répondant pas aux critères de base est aujourd'hui considéré comme un EHPA (établissement d'hébergement pour personnes âgées). Ces 4 structures proposent 279 places, dont 24 places habilitées à l'aide sociale, présentées sur la carte ci-dessous.



Le nombre de places en résidences-autonomie pour 1000 habitants de 75 ans et plus varie de manière importante selon le territoire. L'ouest du département compte de 3.7 à 30.3 places pour 1000 habitants de 75 ans et plus, tandis que l'est du département en est totalement dépourvu (0 place pour 1000 habitants de 75 ans)



Le taux d'équipement en places dans les structures non EHPAD pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus, pour l'Aude, est largement inférieur au taux pour la France

Métropolitaine : **6.5 pour l'Aude, 8.3 pour l'Occitanie et 20.4 pour la France.**

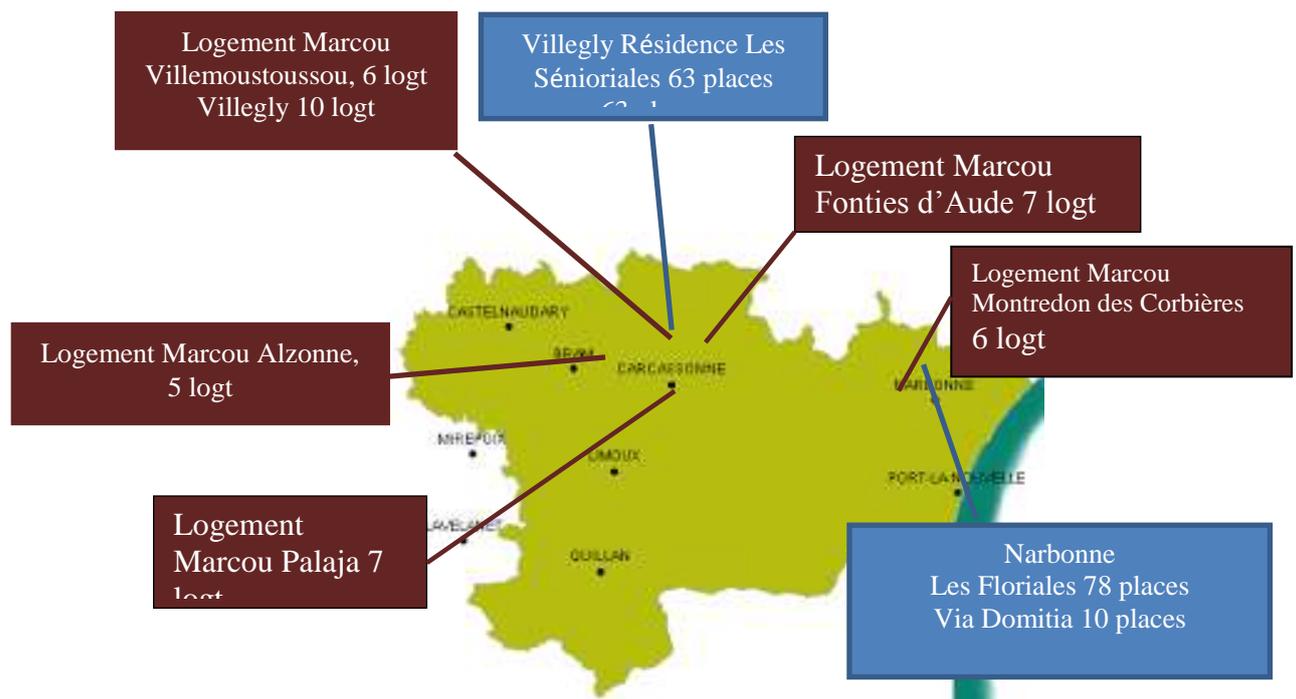
Il n'existe aucune offre en PUV et MARPA sur le Département.

2- L'habitat collectif avec services hors loi 2002-2

Le département comprend aujourd'hui 9 habitats collectifs avec service hors loi 2002-2 pour 192 places :

- 6 papy lofts (logements Marcou) à Alzonne (5 logements), Villemoustaussou (6 logements), Palaja (7 logements), Fontiès d'Aude (7 logements), Montredon des Corbières (6 logements) et Villegly (10 logements) soit un total de 41 logements
- 3 résidences service à Villegly (63 places) et Narbonne (78 + 10 places) soit un total de 151 places

L'est du département a vu le développement de résidences services portées par le secteur privé lucratif tandis que les places en papy-lofts sont essentiellement concentrées sur le Carcassonnais.



Le Département a par ailleurs connaissance de 4 projets de papy lofts pour un total de 37 logements portés par un bailleur social (5 logements à Fonties d'Aude, 12 logements à Moussan, 10 logements à Coursan et 10 logements à Pomas).

Tableau de synthèse de l'offre en Habitat collectif avec services

HABITAT COLLECTIF AVEC SERVICES RELEVANT DE LA REGLEMENTATION MEDICO SOCIALE				
Type d'établissement	Offre existante			
	Nom	Gestion	Places	Territoire
Résidences autonomie EHPA			0	Littoral
			0	CM
	Rés. P.Estève (Castelnaudary)	CCAS	135	Lauragais
	Maison des Oliviers (Carcassonne)	Asso	45	Carcassonnais
	Nid Trébéen (Trèbes)	CCAS	75	
	Mariapolis (Belcaire)	Asso	24	MHVA
	Total		279	
PUV MARPA			0	Littoral
			0	CM
			0	Lauragais
			0	Carcassonnais
			0	MHVA
	Total		0	

Total places			279	
---------------------	--	--	------------	--

HABITAT COLLECTIF AVEC SERVICES HORS LOI 2002-2				
Type Etablissement	Offre existante			
	Nom	Gestion	Places	Territoire
Résidences seniors services	Narbonne Les Floriales (78 places) + Villa Domitia (10 places)	Privé lucratif	88	Littoral
			0	CM
			0	Lauragais
	Villegly les Sénioraires	Privé lucratif	63	Carcassonnais
			0	MHVA
	Total		151	
Autres formes d'habitat collectif avec services	Papy loft (Montredon des corbières)		6	Littoral
			0	CM
			0	Lauragais
	Papy loft (5 Alzonne +6 Villemoustaussou+ 7 Palaja + 7 Fonties d'Aude + 10 Villegly)	Marcou Communes	35	Carcassonnais
			0	MHVA
	Total		41	
Total places			192	

B- UNE OFFRE D'HABITAT COLLECTIF AVEC SERVICES TROP LIMITEE

L'offre d'habitat collectif avec services apparaît **limitée** :

- **En termes de couverture territoriale** :
 - o des disparités de taux d'équipement en hébergement permanent en résidences autonomie
 - o des territoires non couverts : Corbières et Minervois
- **En termes de quantité** :
 - o 4 résidences autonomie - EHPA pour 279 places, 6 habitats regroupés pour 41 logements, 3 résidences services pour 151 places soit un total de 472 places avec un besoin complémentaires identifié par le CREAL de 1121 places à l'horizon 2030
- **En termes de diversité** :
 - o Aucune petite résidence-autonomie de type MARPA sur le département
 - o Aucune offre médico-sociale sur le Littoral
 - o Aucune offre hors loi 2002 sur la Moyenne et Haute Vallée de l'Aude et le Lauragais.

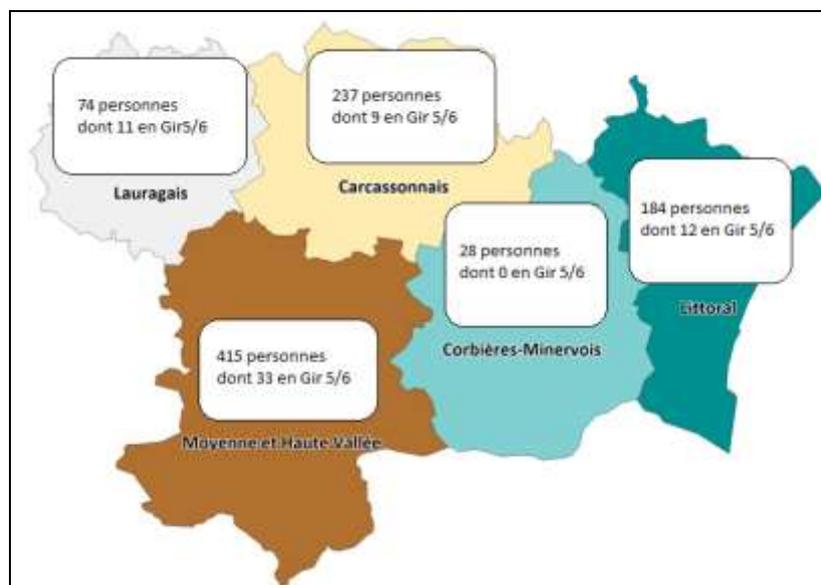
Ainsi, il est observé **des demandes d'hébergement en EHPAD**. En effet, des personnes âgées sollicitent un hébergement en EHPAD bien que leur état ou leur situation ne le nécessite pas. Un recueil du nombre de personnes âgées de 60 ou plus, GIR 5 ou 6,

inscrites sur les listes d'attente des structures et établissements audois (résidences autonomie et EHPAD) a été réalisé en 2017. Il apparaît ainsi que 938 personnes sont inscrites sur les listes d'attente des établissements audois*. Parmi ces personnes, 49 d'entre elles sont qualifiées GIR 5 et 16 GIR 6. Autrement dit, **65 personnes n'étant pas dépendantes optent a priori pour le choix de l'institution en l'état actuel de l'offre** (toutes proportions gardées comme le précise la note ci-dessous). Les données recueillies démontrent que cette situation est d'autant plus importante sur certains territoires** : MHVA (33 personnes), Littoral (12 personnes), Lauragais (11 personnes).

* Note 1 : Ces chiffres sont à pondérer avec la forte probabilité de risque de doublons (et plus) sur les listes d'attente des établissements d'un même territoire. En effet, la réalité est ainsi que lorsqu'une personne demande son admission dans un établissement, sa mise sur liste d'attente l'incite à répéter la même démarche auprès des autres établissements du territoire et au-delà.

** Note 2 : « L'offre créant le besoin », relevons que l'importance des listes d'attente (utilisées ici comme indicateur de besoins) est fortement et logiquement liée à la quantité et la qualité de l'offre sur le territoire. Ainsi, il est possible d'analyser le faible nombre de personnes âgées sur listes d'attente sur le territoire Corbières Minervois comme le résultat d'une offre en hébergement pour personnes âgées, faible elle aussi, quantitativement et qualitativement. De la même manière, l'importance du statut privé lucratif, non habilité à l'aide sociale, des établissements sur le Narbonnais influe sur la longueur des listes d'attente (l'inverse se vérifie sur le territoire de la MHVA caractérisé par une offre en hébergement majoritairement publique ou privée à but non lucratif et habilitée à l'aide sociale et où les listes d'attente sont très importantes).

Nombre de personnes inscrites sur liste d'attente des EHPAD/RA



La résidence autonomie Pierre Estève à CASTELNAUDARY, comprenant 135 places, affiche un pourcentage de 13,6 % de demandes d'hébergement en attente.

Ces données n'apportent qu'une vision partielle des besoins au regard des notes ci-dessus (***) et dans la mesure où le nombre limité de résidence autonomie n'a pas conduit à communiquer largement sur ce type d'offre. Ainsi, l'enquête du CREAM-ORS LR menée auprès des personnes âgées fait état d'une faible connaissance de ce type d'habitat.

Envoyé en préfecture le 27/12/2017

Reçu en préfecture le 27/12/2017

Affiché le

 SLOW

ID : 011-231100019-20171222-4_SESS221217-DE

Il nous paraît important de préciser que les éléments d'analyse de l'étude mentionnés sont déconnectés des actions visant le maintien à domicile, en cours de développement dans le cadre du plan d'aide de l'APA et du Programme Coordonné de financement de la CFPPA.

IV- LES ORIENTATIONS

Afin d'identifier les orientations à retenir pour ouvrir l'offre d'hébergement intermédiaire aux seniors, il convient de poser préalablement les enjeux.

A- LES ENJEUX

L'Habitat collectif avec services constitue une réponse adaptée aux besoins et projets de vie des personnes âgées, sous réserve qu'il réunisse plusieurs conditions :

1- Une offre accessible financièrement aux personnes âgées audoises

Le département de l'Aude est marqué par des indicateurs de précarité importants qui se situent au-delà de la moyenne régionale et nationale.

L'adéquation de l'offre avec le profil du public audois est déterminante pour garantir son accessibilité. Le Département souhaite intégrer cet élément en développant **une offre réglementée ouverte à l'habilitation à l'aide sociale**.

L'Aide Sociale à l'Hébergement est une aide versée par les services du Département à une personne âgée résidant en établissement habilité ou en famille d'accueil agréée et dont les ressources ne permettraient pas de couvrir les frais liés à son hébergement, malgré l'aide éventuelle de ses obligés alimentaires.

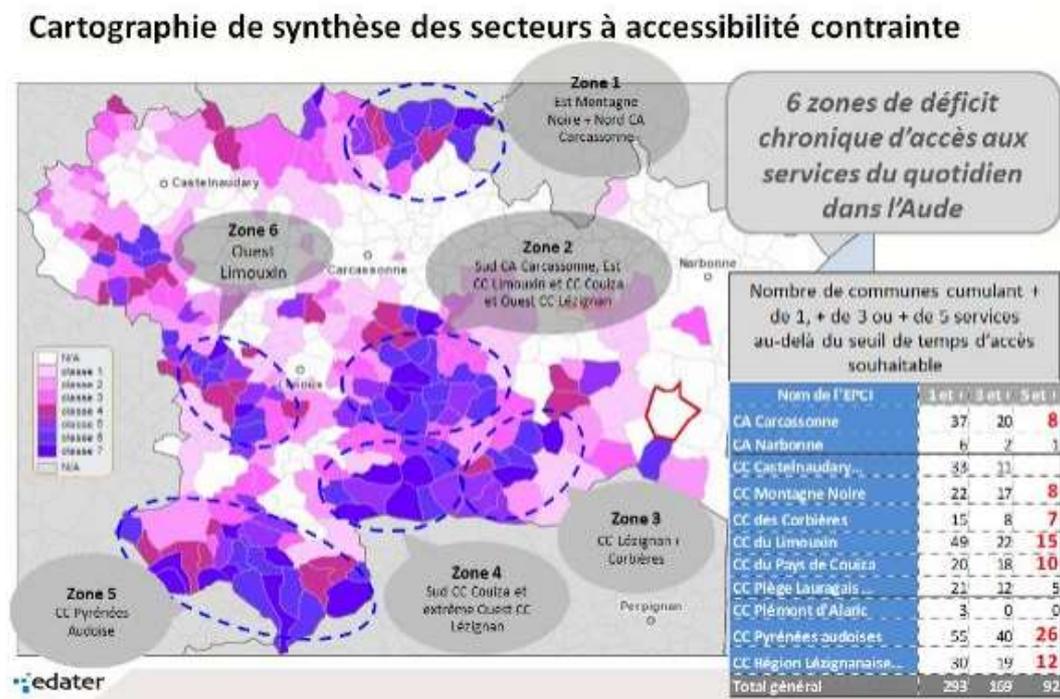
Au-delà de l'offre réglementée, le Département souhaite soutenir le développement d'habitat tels que les habitats regroupés selon le modèle de la Mutualité Sociale Agricole ou tels que les papy-lofts déployés par des bailleurs sociaux. En effet, ces projets comportent des **logements sociaux voire très sociaux**, conçus autour d'un espace collectif et dans l'objectif de prévenir la perte d'autonomie de la personne âgée à travers une accessibilité réfléchie tant au niveau de l'habitat que de l'environnement.

2- Une implantation géographique pertinente au regard de la présence de services et équipements sur le territoire

La ruralité est une caractéristique de notre territoire qui s'inscrit dans l'ensemble des politiques du Département. L'accessibilité de la population aux services et équipements fait ainsi l'objet d'un schéma en cours de mise en œuvre, le « Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public 2016-2022 » et d'actions correspondantes, notamment au travers de son orientation n°2 « Participer au maintien des services du quotidien », Action 2.1 « Assurer une couverture des zones de déficit chronique d'accès aux services du quotidien ». Un diagnostic des zones de déficit d'accès aux services du quotidien devra être pris en compte dans le choix d'implantation des projets d'habitat collectif avec services.

En effet, l'habitat collectif avec services, qu'il relève de la réglementation médico-sociale ou non, poursuit l'objectif d'offrir aux personnes âgées un habitat adapté, sécurisé, convivial et à **proximité des services, commerces** auxquels elles pourront accéder rapidement et facilement. L'absence de professionnels et services de santé (médecin, infirmier, dentiste,

kiné), services ou établissements médico-sociaux (EHPAD, SPASAD), services de maintien à domicile, sur certains territoires interrogeront l'opportunité d'implantation de cette offre.



L'accès à des activités physiques, culturelles, de loisir, grâce notamment à un tissu associatif dynamique sera par ailleurs analysé puisqu'il permet aux seniors de maintenir un lien social et de participer à la préservation de son autonomie.

3- Une offre permettant de répondre aux enjeux de l'évolution démographique des personnes âgées

L'étude du CREAM-ORS LR a estimé le nombre de places à créer pour faire face à l'augmentation du nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus à l'horizon 2020, 2030 et 2040, selon 3 hypothèses (voir l'annexe 1).

L'hypothèse 1, axée sur la persistance des modes de recours actuels aux établissements, avec une augmentation de places principalement en EHPAD et à moindre grandeur la création de places en solutions intermédiaires, est écartée. Il en est de même de l'hypothèse 3 proposant de développer l'habitat intermédiaire et de redistribuer les places d'EHPAD de l'ouest vers l'est du département, avec des suppressions de places à la clé sur l'ouest.

L'hypothèse 2 est donc retenue. Elle correspond à une offre en EHPAD maintenue et centrée sur les personnes les plus âgées et les plus dépendantes, associée au développement de solutions innovantes ou rénovées d'hébergement entre le domicile et l'EHPAD.

Globalement, et selon l'hypothèse 2, **le besoin en nombre de places nouvelles, en solutions intermédiaires, a été estimé à 1121 par le CREAM ORS LR à l'horizon 2030** dans le département, réparties comme suit :

Répartition du nombre de places à créer à l'horizon 2030 par catégorie

Période	2021	2025	2030	Total
En habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale	221	288	308	817
En habitat collectif avec services hors Loi 2002-2	55	122	127	304
Total besoins habitats collectifs avec services	276	410	435	1121

Répartition du nombre de places à créer par territoire gérontologique

Territoire	Litt	C/M	Laur	Carc	MHVA	AUDE
En habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale	399	129	42	134	113	817
En habitat collectif avec services hors Loi 2002-2	145	43	34	54	28	304
Total besoins habitats collectifs avec services	544	172	76	188	141	1121

A titre indicatif, les besoins évalués par le CREAL ORS LR seraient satisfaits avec la création des structures suivantes :

Territoire	Litt	C/M	Laur	Carc	MHVA	Aude
Habitat collectif avec services loi 2002-2	3 RA 6 RA type MARPA	1 RA 2 RA type MARPA	0 RA 2 RA type MARPA	1 RA 2 RA type MARPA	1 RA 2 RA type MARPA	6 RA 14 RA type MARPA
Habitat collectif avec services hors loi 2002-2	11 projets	3 projets	3 projets	5 projets	3 projets	25 projets

B- TROIS ORIENTATIONS

Les arguments développés ci-dessus constituent le support de la réponse départementale et ont permis de faire émerger les trois orientations suivantes :

- **Orientation 1** : PERMETTRE UNE EGALITE D'ACCES A L'OFFRE D'HABITAT COLLECTIF RELEVANT DU MEDICO-SOCIAL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DEPARTEMENTAL
- **Orientation 2** : MODERNISER L'OFFRE EXISTANTE
- **Orientation 3** : L'APPUI AUX HABITATS COLLECTIFS AVEC SERVICES HORS REGLEMENTATION MEDICO-SOCIALE

O1 : PERMETTRE UNE EGALITE D'ACCES A L'OFFRE D'HABITAT COLLECTIF RELEVANT DU MEDICO-SOCIAL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DEPARTEMENTAL

Après un rappel du contexte et des enjeux sur ce type d'habitat, il est proposé une programmation et des modalités de mise en œuvre, il est indiqué une estimation de l'impact financier pour le Département et il est précisé les adaptations réglementaires à opérer.

1- Rappel du contexte et des enjeux

L'autorisation de création de ce type de structures, établissements et services pour personnes âgées, relève de la compétence départementale selon l'article L. 312-1 Titre 6° du Code de l'Action Sociale et des Familles. Le Département a donc la maîtrise en termes de créations de structures et d'orientations les concernant.

L'habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale permettra de :

- lever le frein de l'accessibilité financière en :
 - o développant une offre habilitée à l'aide sociale sur tout le territoire
 - o proposant un habitat sécurisé à loyer modéré (maîtrise des tarifs)
- proposer un ensemble de services et d'activités de nature à prévenir la perte d'autonomie : socle de prestations
- proposer une offre adaptée et sécurisée à proximité du lieu de vie des personnes âgées en ciblant les territoires prioritaires (la programmation par appel à projets (AAP) permettra de maîtriser l'implantation des projets sur des territoires déficitaires)

Proposition d'une habilitation partielle des places à hauteur de 15 %* pour les RA et EHPA créés dans le cadre des AAP. Cette proposition a pour objectif de :

- garantir l'accessibilité financière à cette offre pour les personnes âgées
- limiter l'impact financier des dépenses d'aide sociale pour le Département
- laisser aux gestionnaires de ces structures 85 % de places en tarif libre, source de financement complémentaire et non limité.

**Le taux de 15% d'habilitation est établi à partir du taux d'occupation moyen en hébergement intermédiaire actuel par des personnes âgées et personnes handicapées vieillissantes ayant une prise en charge aide sociale.*

Ce taux d'habilitation de 15% sera mis en œuvre durant la 1^{ère} phase (2018-2021) de déploiement de cette orientation. Une évaluation prévue au terme de cette étape intégrera cet élément afin d'ajuster ce taux aux besoins pour le déploiement de la 2^{ème} phase.

Pour répondre aux besoins actuels et futurs, il est estimé un besoin potentiel de 497 places en résidences autonomie et de 320 places en résidences autonomie type MARPA soit **un total de 817 places d'ici 2030.**

Répartition du nombre de places à créer à l'horizon 2030				
Période	2021	2025	2030	Total
En habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale	221	288	308	817

Répartition du nombre de places à créer par territoire gérontologique
--

Territoire	Litt	C/M	Laur	Carc	MHVA	AUDE
En habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale	399	129	42	134	113	817

2- Modalités et programmation

La création des places d'habitat collectif avec services relevant de la loi 2002-2 est envisagée en 3 phases et implique des modalités préalables spécifiques.

2-1 : Soutien à la création de places en habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale en 3 phases

Il est proposé de programmer et lancer une **procédure d'Appel à Projets (AAP)** pour la création potentielle de 817 places d'ici 2030 en 3 phases :

- **1^{ère} phase (2018-2021)** - lancement d'un AAP en 2018 pour la création potentielle de 221 places dont 33 places habilitées, installées en 2021 :
 - o Littoral : 85 places (1 RA)
 - o CM : 21 places (1 RA type MARPA)
 - o Lauragais : 21 places (1 RA type MARPA)
 - o Carcassonnais : 24 places (1 RA type MARPA)
 - o MHVA : 70 places (1 RA)

Avant le lancement du deuxième AAP, il est proposé d'étudier l'impact de la politique gérontologique départementale sur l'évolution des besoins et les attentes des seniors au regard notamment des actions développées dans le cadre du maintien à domicile (élargissement des plans d'aide d'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), actions de prévention, etc) et des projets d'habitat collectif avec services créés. Ces éléments permettront d'ajuster la 2^{ème} phase de mise en œuvre de cette orientation.

- **2^{ème} phase (2021-2025)** – lancement d'un AAP en 2022 pour la création potentielle de 288 places dont 43 places habilitées, installées en 2025

Avant la 3^{ème} phase, il est proposé de réactualiser l'étude du CREAL à partir des bilans intermédiaires du déploiement des 1^{ers} habitats sur le territoire (activité, taux d'occupation, liste d'attente, etc), afin d'opérer des ajustements éventuels pour la dernière phase.

- **3^{ème} et dernière phase (2025-2030)** – lancement d'un AAP en 2026 pour la création potentielle de 308 places dont 46 places habilitées, installées en 2030

Selon les besoins recensés dans le cadre du diagnostic, les territoires d'implantation des RA seront priorisés à partir des critères suivants :

- Critère 1 : les territoires non couverts par cette offre : est du département (Littoral, Corbières/Minervois)
- Critère 2 : les besoins et demandes recensées : liste d'attente des EHPAD et RA
- Critère 3 : l'accessibilité des services et équipements : proximité de services, transports

2-2 : Communication, accompagnement, partenariat

Afin de favoriser l'émergence de projets, le Département mobilisera des partenaires et apportera un appui technique aux porteurs de projets.

a/ Associer les partenaires

Les partenaires techniques (CAUE, etc) et financiers (CARSAT, MSA, RSI) seront associés à la mise en œuvre des orientations du schéma.

b/ Appui auprès des porteurs de projets

- Les outils de conseil :

Il sera établi un guide d'appui aux porteurs de projets dans le Département (rappelant la réglementation, les acteurs ainsi que les aides mobilisables) se déclinant en trois parties :

- Partie 1 : à destination des porteurs de projets de RA
- Partie 2 : à destination des gestionnaires de RA en fonctionnement
- Partie 3 : à destination des porteurs de projets hors loi 2002-2

- Les acteurs du conseil :

Le guide d'appui identifiera les services du Département concernés : le service action sociale logement, le service établissements, les CLIC (qui peuvent apporter leur expertise de terrain concernant le recueil des attentes et demandes des personnes âgées sur leur territoire, mais également en termes de communication sur une nouvelle offre en création auprès des personnes âgées, entourage et professionnels), les référents APA.

Le CAUE pourra apporter un appui technique en lien avec ses missions : architecture, urbanisme, intégration des projets dans l'environnement, etc.

3- Éléments financiers

Le soutien du Département à la création de places en habitat collectif avec services relevant de l'offre médico-sociale se traduira par des dépenses en investissement et en fonctionnement.

3-1 : Soutien au fonctionnement

La création de places habilitées à l'aide sociale va générer des prises en charge qui influenceront sur les dépenses de fonctionnement de la collectivité. Par ailleurs, s'agissant de places en résidences autonomie, il faut relever qu'elles seront éligibles au versement du forfait autonomie relevant de la CFPPA qui dispose de crédits dédiés délégués par la CNSA.

a/ L'aide sociale à l'hébergement (ASH) pour les résidents éligibles dans la limite de 15% des places de la structure

L'habilitation à l'aide sociale, versée par le Département, concerne, selon les orientations de celui-ci, uniquement les établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) publics et privés à but non lucratif.

Actuellement, 49 places en résidences autonomie sont habilitées sur les 279 places installées soit 17.5%. En réalité, 6 personnes âgées bénéficiaient en 2016 de l'ASH en

résidences autonomie, soit 12.25% des places habilitées (et 2% de l'ensemble des places). A titre de comparaison, dans les EHPAD, le taux de résidents bénéficiaires de l'ASH se situe à 29.3%. Ainsi, le nombre de places en habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale et habilitées à l'aide sociale, selon un taux d'habilitation de 15% s'établirait à 122 places.

Le coût moyen pour le Département d'une personne âgée en résidence autonomie au titre de l'ASH s'établit à environ 640€/mois contre 1200 €/mois en EHPAD, après déduction de la participation du bénéficiaire. La création de places en habitat intermédiaire plutôt qu'en EHPAD permet donc un impact moindre sur les dépenses du Département.

L'évaluation du surcoût financier annuel pour le Département des places créées, habilitées et **occupées** représenterait **936.960 €/ an à l'horizon 2030** :

- 1^{ère} AAP (2018-2021) : 253.440 €
- 2^{ème} AAP (2021-2025) : 253.440 + 330.240 = 583.680 €
- 3^{ème} AAP (2025-2030) : 253.440 + 330.240 + 353.280 = 936.960€

NB : les dépenses du Département au titre de l'aide sociale à l'hébergement des personnes âgées ont représenté 17.000.000 € en 2016 (hors hébergement des personnes handicapées vieillissantes)

Nombre de création places habilitées à l'aide sociale et évaluation de l'impact financier pour le Département	
Période de 2017 à 2030	Total
Nombre de places créées en habitat collectif avec services relevant du médico-social	817
Taux d'habilitation	15%
Nombre de places créées habilitées (33 en phase 1, 43 en phase 2, 46 en phase 3)*	122
Coût annuel des places habilitées à compter de 2030	936.960 €

*Chiffre arrondi à l'unité supérieure

b/ Le forfait autonomie

Le Département, par le concours de la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées de 60 ans et plus, apportera un soutien financier au fonctionnement des nouvelles résidences autonomie au travers du forfait autonomie.

Le forfait autonomie est posé par la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015. La loi entend développer ainsi les activités de prévention de la perte d'autonomie au sein des résidences autonomie. Pour 2017, la CNSA a affecté à la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées de 60 ans et plus (CFPPA) de l'Aude un montant de 76 253 € au titre du forfait autonomie. Pour être éligible au forfait autonomie, les résidences-autonomie doivent avoir signé un Contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) et avoir mis en œuvre des actions de prévention collectives ou individuelles. Le Département de l'Aude procède aujourd'hui avec les 3 résidences-autonomie de notre territoire à la signature des CPOM. Les résidences-autonomie recevront un montant de 325,86 € /place autorisée au titre de l'année 2017 dès lors qu'elles ont justifié de la réalisation des actions de prévention à hauteur du montant attribuable.

3-2: Soutien à l'investissement

a/ Il est proposé une aide à l'investissement pour la construction ou la réhabilitation d'une résidence-autonomie à hauteur de **10 000€ par place habilitée**, dans la limite du coût réel et à hauteur d'un taux d'habilitation à l'aide sociale de 15%.

Il est proposé des aides complémentaires :

- de **20.000 € par projet pour l'aménagement des espaces collectifs**
- de **20.000 € par projet pour l'aménagement domotique des logements**

Ainsi, l'impact financier sur le plan pluriannuel d'investissement (PPI), couvrant la période 2018 - 2030, pour le soutien à la création de 817 places dont 122 habilitées à l'aide sociale serait au maximum de **2.025.500€** répartis comme suit :

- 1^{ère} AAP (2018-2021) : 531 500€
- 2^{ème} AAP (2021-2025) : 712 000€
- 3^{ème} AAP (2025-2030) : 782 000€

Les aides à l'investissement sont attribuées en complémentarité des autres subventionnements (voir [annexe 3](#)).

b/ Le Règlement d'Intervention en matière de Garanties d'Emprunt du Département de l'Aude, en vigueur au 24 juin 2013 dispose que des **garanties d'emprunts** peuvent être accordées aux gestionnaires d'ESMS habilités à l'aide sociale départementale pour des opérations de construction ou de rénovation, selon les taux suivants :

	Dans le périmètre des communautés d'agglomération ou des communautés de communes de plus de 10 000 habitants	Dans les autres zones rurales
Pour les organismes visés aux art. 200 et 238 bis du Code Général des Impôts exerçant des activités entrant dans le champ des compétences départementales ou réalisant des opérations de service public, et notamment les gestionnaires d'ESMS à but non lucratif	50%	100%

4- Ajustements réglementaires à opérer

Deux règlements seraient impactés par les mesures de soutien financier à la création de places d'habitat collectif avec services relevant de la loi 2002-2 : le règlement départemental des aides aux tiers (RDAT) et le règlement départemental d'aide sociale (RDAS).

- Concernant le règlement départemental des aides aux tiers

Ce règlement est complété par un règlement d'interventions du Département dans le domaine des équipements sociaux et médico-sociaux posant notamment la stratégie départementale d'interventions dans ce champ de compétences, auquel vient s'ajouter une fiche concernant entre autres les établissements pour personnes âgées qui intègre un critère spécifiquement basé sur l'habilitation totale à l'aide sociale pour la délivrance d'aides

financières à la construction, la réhabilitation et l'extension des ESMS portés par les gestionnaires publics et privés à but non lucratif.

Une fiche spécifique concernant l'habitat collectif avec services pour personnes âgées sera insérée dans le RDAT compte tenu d'une part du fait que les habitats collectifs avec services relevant de la réglementation médico-sociale seront habilités partiellement et compte tenu d'autre part de la volonté du Département de soutenir par ailleurs l'habitat collectif avec services hors loi 2002-2 qu'il soit porté ou non par un bailleur social (voir [annexe 5](#)).

- **Concernant le règlement départemental d'aide sociale**

→ En partie I – Dispositions générales – Fiche 5 : Agréments ou autorisations à l'habilitation à l'aide sociale : La rédaction de l'article 5-2 ne vise que les articles L.313-1 à L.313-5 du CASF portant sur l'autorisation. Aucune disposition relative à l'habilitation -et à la convention qui peut en découler- n'est mentionnée.

Il est donc proposé, afin d'être parfaitement exhaustif et conforme à l'intitulé de la fiche, de reprendre dans celle-ci les articles L.313-6 à 9 relatif à l'habilitation.

→ En partie II – Les prestations d'aide sociale destinées aux personnes âgées : Le règlement départemental d'aide sociale prévoit, pour toute personne âgée d'au moins 60 ans résidant en résidence autonomie, les prestations suivantes :

- l'aide-ménagère
- la télé assistance
- la fourniture de repas (y compris ceux servis par la résidence autonomie)
- l'APA à domicile, pour toute personne âgée d'au moins 60 ans dont le niveau de dépendance est classé dans l'un des quatre premiers groupes ISO-RESSOURCES de la grille AGGIR (GIR 1 à 4).

- Une jurisprudence récente (CE 27 Novembre 2013 N°350390) est venue indiquer que, dans le cadre d'une personne hébergée en résidence autonomie de plus de 25 places, l'APA en établissement se substituait à l'APA à domicile. Il convient alors d'insérer cette disposition dans le règlement.
- En outre, aucune disposition relative à l'aide sociale à l'hébergement de personnes âgées en résidence autonomie ne figure dans le RDAS. Des dispositions complémentaires seront intégrées.

O1 : PERMETTRE UNE EGALITE D'ACCES A L'OFFRE D'HABITAT COLLECTIF RELEVANT DU MEDICO-SOCIAL SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DEPARTEMENTAL			
PILOTE		PARTENAIRES	
Le Département		CNSA CARSAT AGIRC ARRCO MSA RSI Caisse des Dépôts et Consignations	CCAS/CIAS Associations Secteur privé lucratif DPAPH : Service Etablissement, CLIC Service Action Sociale Logement CAUE
ELEMENTS DE DIAGNOSTIC			
<p>→ Offre permettant de faire face dans de bonnes conditions au vieillissement de la population en proposant de disposer d'un chez-soi adapté et sécurisant, de services collectifs et d'actions de prévention et de soutien de l'autonomie.</p> <p>→ Offre répondant aux attentes de ceux qui ne souhaitent pas ou ne peuvent pas vivre dans un logement traditionnel ou entrer en EHPAD.</p> <p>→ ESMS mentionnés à l'article 312-1 du CASF relevant d'une autorisation de création, extension du Président du Conseil Départemental. L'habilitation de cette offre à l'aide sociale permettra de garantir son accessibilité.</p> <p>→ Une étude, en 2015, mettant en lumière la faiblesse de cette offre, particulièrement sur certains territoires et quantifiant les besoins en hébergement des PA sur le département</p>			
OBJECTIFS			
<p>→ Lever le frein de l'accessibilité financière en développant une offre habilitée à l'aide sociale</p> <p>→ Proposer un ensemble de services et d'activités de nature à prévenir la perte d'autonomie</p> <p>→ Proposer une offre adaptée et sécurisée à proximité du lieu de vie des personnes âgées en ciblant les territoires prioritaires</p>			
ACTIONS	MOYENS	CALENDRIER	EVALUATION
Création de places en habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale	Programmation et lancement d'une procédure d'Appel à Projets pour la création de 867 places en RA et EHPA en 3 phases : <ul style="list-style-type: none"> - 1^{ère} phase (2018-2021) : AAP 2018 pour la création de 221 places dont 33 places habilitées, installées en 2021 - 2^{ème} phase (2021-2025) : AAP 2022 pour la création de 288 places dont 43 places habilitées, installées en 2025 - 3^{ème} et dernière phase (2025-2030) : AAP 2026 pour la création de 308 places dont 46 places habilitées, installées en 2030 	1 ^{ère} phase (2018-2021) 2 ^{ème} phase (2021-2025) 3 ^{ème} phase (2025-2030)	Nombre de places créées (RA-PUV). Taux d'équipement départemental et par territoire Taux d'occupation

O2 : MODERNISER L'OFFRE EXISTANTE

Après un rappel du contexte et des enjeux sur l'habitat collectif avec services relevant de la loi 2002-2 déjà existant, il est proposé des modalités de mise en œuvre et sont précisés les éléments financiers.

1- Rappel du contexte et des enjeux

La loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 octobre 2015 renomme les foyers logements en résidences autonomie. Le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 pris en application de la loi renforce le rôle et la place des résidences autonomie dans le panel des « habitats intermédiaires », notamment avec la modernisation de cette offre et la valorisation de sa mission de prévention. Il prévoit notamment la mise en œuvre d'un socle de prestations minimales délivrées par les résidences autonomie afin de garantir la qualité d'accueil des résidents, un forfait autonomie pour la mise en œuvre d'actions individuelles et collectives de prévention de la perte d'autonomie et rénove les règles relatives aux publics accueillis.

Trois structures sont concernées sur le département de l'Aude :

- La résidence Pierre Estève à Castelnaudary est gérée par le CCAS de Castelnaudary, d'une capacité autorisée de 135 lits. Cette structure est non habilitée à l'aide sociale et non tarifée par le Département.
- La résidence Mariapolis à Belcaire, gérée par l'Association « Al pé dal foc », est composée de 20 studios pour un total de 24 lits autorisés. Il s'agit de la seule résidence totalement habilitée à l'aide sociale et tarifée par le Département (tarif 2017 : 45,12 €).
- le Nid trébéen à Trèbes », géré par le CCAS de Trèbes, d'une capacité de 125 lits, dont 25 places habilitées à l'aide sociale par le Département. Elle est divisée en trois secteurs (Nids I, II et III).

2- Modalités et programmation

Dans un contexte d'évolution législative, le Département accompagnera les résidences autonomie existantes afin qu'elles répondent au cahier des charges imposé d'ici au 01 janvier 2021, en mobilisant ses leviers de soutien et ses partenaires, notamment les caisses de protection sociale, la CNSA, la CDC, etc. Face aux représentations et à l'image parfois vieillissantes de ces structures, il sera également important d'accompagner ce travail de modernisation de cette offre (du bâti mais également des missions et prestations) d'une communication dynamique et attractive auprès du public et des professionnels.

2-1 : Accompagner l'évolution des ex-foyers logement en résidences autonomie

Au niveau de la réhabilitation du bâti :

- La résidence-autonomie de Belcaire continue à relever du RDAT – fiche ESMS puisqu'elle est totalement habilitée à l'aide sociale. Le taux d'intervention est défini entre 5 et 10% du montant total des travaux (hors mobilier).
- Pour les autres résidences autonomie, les modalités d'intervention financière seront identiques à celles proposées ci-dessus (Orientation 1)
- Les partenaires signataires de la convention, action développée en Orientation 1, seront également mobilisés dans le cadre de cette action selon leurs prérogatives

Des **garanties d'emprunt** peuvent être accordées selon les dispositions prévues dans le Règlement d'Intervention en matière de Garanties d'Emprunt du Département.

Au niveau des prestations et missions telles que définies dans le décret, plusieurs outils et dispositifs seront mobilisés : ainsi, en 2017, la signature d'un CPOM permettra le versement du forfait autonomie.

2-2 : Développer la communication autour de la modernisation de cette offre

Une communication adaptée et ciblée devra accompagner la modernisation de cette offre afin de lui donner toute sa place dans le parcours résidentiel de la personne âgée et de la rendre attractive.

Les outils et modalités de diffusion seront adaptés à chacun des publics cibles :

- personnes âgées et entourage : présentation de l'évolution de l'offre lors des différentes actions et événements (plaquette, conférence, etc)
- professionnels : sensibilisation lors d'actions, rencontres, réunions (présentation, répertoire-annuaire CLIC, etc)
- grand public : campagne de communication (presse, internet, etc)

3- Éléments financiers :

Le soutien aux résidences autonomie existantes peut concerner à la fois une aide à l'investissement et une aide au fonctionnement.

3-1 Soutien à l'investissement

Le RDAT actuel permet une aide à l'investissement de la part du Département pour les résidences autonomie existantes totalement habilitées à l'aide sociale dans le cadre du soutien à l'offre médico-sociale. Seule la résidence Mariapolis de Belcaire est ainsi éligible.

D'ailleurs, une demande est en cours d'instruction pour un projet de construction/réhabilitation de 5 logements pour un montant de 445 000 € TTC. L'aide maximale à l'investissement apportée par le Département serait donc de 44 500 €.

Toutefois, le RDAT permet à toutes les résidences autonomie existantes de solliciter une aide financière auprès du service « aide aux communes ». Ainsi, une aide a été attribuée à la résidence Pierre Estève de Castelnaudary en 2016 pour de gros travaux de rénovation et de mise en accessibilité de plus de 2 millions €. A noter que dans le projet initial la direction avait pour ambition de réhabiliter dans une seconde phase la cuisine, l'accueil et d'acquérir du mobilier. A ce jour, aucun dossier n'a été déposé auprès de nos services.

Concernant le Nid trébéen, la municipalité prévoit une réhabilitation de la salle de restauration, l'isolation de la toiture et l'accessibilité des logements. Nous n'avons pas de devis sur le montant des travaux mais le coût serait estimé à 50 000 €.

Afin de mettre en place une gestion cohérente des aides à l'investissement dans le secteur médico-social, il est proposé que les demandes de financement des résidences autonomie soient analysées dans le cadre de la fiche spécifique du RDAT relative aux habitats collectifs avec service (voir [annexe 5](#)).

L'aide départementale intervient en complément des autres subventionnements (voir [annexe 3](#)).

3-2 Soutien au fonctionnement

Le forfait autonomie est posé par la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015. La loi entend développer ainsi les activités de prévention de la perte d'autonomie au sein des résidences autonomie. Pour 2017, la CNSA a affecté à la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées de 60 ans et plus (CFPPA) de l'Aude un montant de 76 253 € au titre du forfait autonomie. Pour être éligible au forfait autonomie, les résidences-autonomie doivent avoir signé un CPOM et avoir mis en œuvre des actions de prévention collectives ou individuelles. Le Département de l'Aude procède aujourd'hui avec les 3 résidences-autonomie de notre territoire à la signature des CPOM. Les résidences-autonomie recevront un montant de 325,86 € /place autorisée au titre de 2017 dès lors qu'elles ont justifié de la réalisation des actions de prévention à hauteur du montant attribuable.

O2 : MODERNISER L'OFFRE EXISTANTE			
PILOTE		PARTENAIRES	
Le Département		CNSA CARSAT AGIRC ARRCO RSI Caisse des Dépôts et Consignations	CCAS/CIAS Associations CLIC
ELEMENTS DE DIAGNOSTIC			
<p>→ Offre méconnue des personnes âgées et certains acteurs</p> <p>→ Besoin de redynamiser et réhabiliter cette offre</p> <p>→ Soutien de la loi ASV (décrets) : soutien financier à la rénovation des Résidences Autonomie (CNSA, PAI RA) et au développement des actions de prévention au sein de ces structures (CFPPA, Forfait Autonomie)</p>			
OBJECTIFS			
<p>→ Proposer une offre de qualité et adaptée, de nature à prévenir la perte d'autonomie</p> <p>→ Soutenir les porteurs dans l'application de la réglementation</p>			
ACTIONS	MOYENS	CALENDRIER	EVALUATION
Accompagnement de l'évolution des ex-Foyers Logement en Résidences Autonomie	<p>Soutien à la réhabilitation du bâti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modalités d'intervention financière seront identiques à celles proposées ci-dessus (Orientation 1) à l'exception des Foyers Logements existants avant 2017 qui seront sous les dispositions du RDAT en vigueur lors de leur création - Les partenaires signataires de la convention, action développée en Orientation 1, seront également mobilisés dans le cadre de cette action selon leurs prérogatives 	2018 à 2021	<p>Nombre de places/ de RA rénovée (ou engagée)</p> <p><i>Indicateurs O1</i></p>
	<p>Soutien à la mise en application du décret concernant les prestations et missions socles : plusieurs outils et dispositifs seront mobilisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - forfait autonomie (CFPPA), - CPOM, etc. 	2017-2021	<p>Nombre et « contenu » de CPOM signé</p> <p>Nombre, « montant » et bilan des Forfaits Autonomie</p>
Développement de la communication autour de la modernisation de cette offre	<p>Information des PA et leur entourage, acteurs intervenant dans ce domaine (CLIC, CCAS, SAAD ...)</p> <p>Outils : articles, plaquettes (répertoire, annuaire), encart dans le guide (O1) ...</p> <p>Modalités de diffusion selon les publics : actions, événements, presse, etc</p>	2017- 2018	<p>Outils créés</p> <p>Nombre de réunions, événements, articles relatifs à la communication de cette offre</p>

O3 : APPORTER UN APPUI TECHNIQUE AUX HABITATS COLLECTIFS AVEC SERVICES HORS REGLEMENTATION MEDICO-SOCIALE

Après un rappel du contexte et des enjeux sur ce type d'habitat, il est proposé une programmation et des modalités de mise en œuvre et il est indiqué une estimation de l'impact financier pour le Département.

1- Rappel du contexte et des enjeux

De nouvelles formes d'habitat avec services se développent en dehors de la réglementation médico-sociale. Il s'agit d'une offre d'habitat avec des services plus ou moins diversifiés. Il paraît opportun, et l'étude du CREAL-ORS y fait référence, d'encourager ces projets compte-tenu des enjeux démographiques à venir pour le département de l'Aude.

L'habitat collectif avec services hors loi 2002-2 permet de :

- Apporter une réponse alternative et innovante entre le domicile traditionnel et l'EHPAD, pour favoriser l'accompagnement des personnes âgées
- Améliorer le parcours résidentiel de la personne âgée en diversifiant l'offre proposée
- Répondre aux attentes des personnes : privilégier un habitat autonome, adapté et sécurisé, avec des services intégrés ou facilités
- Faciliter le maintien dans le lieu de vie de la personne en réponse à l'attachement de ces personnes à un territoire (village ou quartier).
- Participer au maintien de la vie dans ces territoires : projets facteurs de dynamisation et de revitalisation des centres bourgs.
- Offrir un logement accessible financièrement lorsqu'il s'agit d'un logement social ou très social

Ainsi, d'après une enquête menée auprès des départements en 2017, il ressort que plus de 60% des Départements soutiennent le développement de l'offre d'habitat collectif avec services hors loi 2002-2 en complément de l'offre relevant du médico-social avec des niveaux d'appui qui sont variables (voir [annexe 2](#)).

Dans sa 2^{ème} hypothèse, le CREAL ORS LR propose, pour faire face à l'évolution démographique, de compléter l'offre médico-sociale avec la création de **254 places d'ici 2030 en habitat collectif avec services hors loi 2002-2**

Répartition du nombre de places à créer à l'horizon 2030				
Période	2021	2025	2030	Total
En habitat collectif avec services Hors loi 2002-2	55	122	127	304

Répartition du nombre de places à créer par territoire gérontologique						
Territoire	Litt	C/M	Laur	Carc	MHVA	AUDE
En habitat collectif avec services Hors loi 2002-2	145	43	34	54	28	304

Généralement portée, seul ou en partenariat, par les collectivités locales (et CCAS), les associations et les bailleurs sociaux, cette offre est transversale aux domaines de la gérontologie et de l'habitat. Ainsi, une réflexion conjointe des services concernés (Service

établissements, Service action sociale logement, etc.) a été initiée sur le développement de cette orientation en lien avec les plans départementaux, PDH et le PDALHPD, et leurs acteurs, notamment les bailleurs sociaux.

2- Modalités et programmation

La création des places d'habitat collectif avec services hors la loi 2002-2 est envisagée en 3 phases et implique des modalités préalables spécifiques

2-1 : Soutien à la création de places en habitat collectif avec services hors loi 2002-2 en 3 phases

Il est proposé de programmer et lancer un recueil d'initiatives pour la création potentielle de 304 places d'ici 2030 en 3 phases :

- **1^{ère} phase (2018-2021)**: lancement d'un recueil d'initiatives en 2018 pour la création potentielle de 55 places installées en 2021
 - o Littoral : 10 places (1 projet)
 - o CM : 15 places (1 projet)
 - o Lauragais : 10 places (1 projet)
 - o Carcassonnais : 10 places (1 projet)
 - o MHVA : 10 places (1 projet)

Avant le lancement du deuxième recueil d'initiatives, il est proposé d'étudier l'impact de la politique gérontologique départementale sur l'évolution des besoins et les attentes des seniors au regard notamment des actions développées dans le cadre du maintien à domicile (élargissement des plans d'aide d'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), actions de prévention, etc.) et des projets d'habitat collectif avec services créés. Ces éléments permettront d'ajuster la 2^{ème} phase de mise en œuvre de cette orientation.

- **2^{ème} phase (2021-2025)** : lancement d'un recueil d'initiatives en 2022 pour la création potentielle de 122 places installées en 2025

Avant la 3^{ème} phase, il est proposé de réactualiser l'étude du CREAL à partir des bilans intermédiaires du déploiement des 1^{ers} habitats sur le territoire (activité, taux d'occupation, liste d'attente, etc.), afin d'opérer des ajustements éventuels pour la dernière phase.

- **3^{ème} et dernière phase (2025-2030)** : lancement d'un recueil d'initiatives en 2026 pour la création potentielle de 127 installées en 2030

Selon les besoins recensés dans le cadre du diagnostic, les territoires d'implantation des habitats collectifs avec services hors loi 2002-2 seront priorisés à partir des critères suivants :

- Critère 1 : les territoires non couverts par cette offre
- Critère 2 : les besoins et demandes recensés
- Critère 3 : l'accessibilité des services et équipements : proximité de services, transports

2-3 : Communication, accompagnement, partenariat

Afin de favoriser l'émergence de projets, le Département communiquera, mobilisera des partenaires et apportera un appui technique aux porteurs de projets.

a/ Communication sur cette nouvelle offre d'habitat

Cette offre sera inscrite dans les outils de communication du Département et dans les actions de sensibilisation et d'information auprès des bénéficiaires et acteurs.

b/ Appui auprès des porteurs de projets

- Les outils de conseil :

Il sera établi un guide d'appui aux porteurs de projets dans le Département (rappelant la réglementation, les acteurs ainsi que les aides mobilisables) se déclinant en trois parties :

- Partie 1 : à destination des porteurs de projets de RA
- Partie 2 : à destination des gestionnaires de RA en fonctionnement
- Partie 3 : à destination des porteurs de projets hors loi 2002-2

- Les acteurs du conseil :

Le guide d'appui identifiera les services du Département concernés : le service action sociale logement, le service Etablissements de la DPAPH, les CLIC (qui peuvent apporter leur expertise de terrain concernant le recueil des attentes et demandes des PA sur leur territoire, mais également en termes de communication sur une nouvelle offre en création auprès des personnes âgées, entourage et professionnels), les référents APA.

Le CAUE pourra apporter un appui technique en lien avec ses missions : architecture, urbanisme, intégration des projets dans l'environnement, etc.

3. Eléments financiers

Le soutien du Département à la création de places en habitat collectif avec services relevant de l'offre médico-sociale se traduira par des dépenses en investissement et en fonctionnement.

3-1 Soutien au fonctionnement

Concernant les projets portés par un bailleur social, il pourra être décidé par la **CFPPA** un financement au fonctionnement de 15 000 €/ an /ETP d'animateur/20 places la 1ère année de fonctionnement.

Ce financement de la CFPPA représenterait un montant de 195.000 € sur 13 ans pour 13 projets.

3-2 Soutien à l'investissement

a/ pour les projets portés par un bailleur social, le financement sera réalisé à hauteur du règlement départemental d'aide aux tiers (RDAT) actuel soit **4.000 € par logement**, plafonné à 5% du coût du logement, avec un nombre maximum de 12 logements par opération. Pour

les opérations de réhabilitation, ce montant sera porté à **6.000 € par logement**, plafonné à 5% du coût du logement, avec un nombre maximum de 12 logements par opération.

b/ pour tous les projets hors loi 2002-2, il est proposé les aides suivantes (qui viennent donc en complément pour les bailleurs sociaux) :

- **10.000 €** par projet pour **l'aménagement d'un espace collectif**
- **10.000 €** par projet pour **l'aménagement domotique des logements**

Ainsi, l'impact financier sur le plan pluriannuel d'investissement (PPI), couvrant la période 2018 - 2030, pour le soutien à la création de 304 places serait au maximum de **1.124.000 €** répartis comme suit :

- 1^{ère} AAP (2018-2021) : 244.000 €
- 2^{ème} AAP (2021-2025) : 440.000 €
- 3^{ème} AAP (2025-2030) : 440.000 €

Les aides à l'investissement sont attribuées en complémentarité des autres subventionnements (voir [annexe 4](#)).

c/ Le Règlement d'Intervention en matière de Garanties d'Emprunt du Département prévoit des garanties d'emprunt dans le secteur du logement social, pour les projets de construction, d'acquisition et de réhabilitation portés par les bailleurs sociaux et selon plusieurs critères (localisation des projets, public à loger, qualité de réalisation des logements, insertion des publics en recherche d'emploi).

La garantie du Département serait accordée aux projets validés selon les taux maxima suivants :

	Dans le périmètre des communautés d'agglomération	Dans le périmètre des communautés de communes de plus de 10 000 hab disposant de la compétence logement	Dans les autres zones rurales
Pour les opérations conduites par l'Office Public Département Habitat Audois	100%	100%	100%
Pour les opérations conduites par les autres bailleurs sociaux	50%	60%	100%

O3 : APPORTER UN APPUI TECHNIQUE AUX HABITATS COLLECTIFS AVEC SERVICES HORS REGLEMENTATION MEDICO-SOCIALE

PILOTE	PARTENAIRES	
Le Département	CARSAT AGIRC ARRCO MSA RSI Caisse des Dépôts et Consignations CAUE	Communes Associations Bailleurs sociaux DPAPH : Service Etablissement, CLIC Service Action Sociale Logement

CONTEXTE

- ➔ Les prévisions des besoins en hébergement collectif avec services, selon le CREAL, fait état d'environ 1100 places à l'horizon 2030
- ➔ Les Départements développent et soutiennent depuis quelques années, l'habitat collectif avec services hors loi 2002-2 en complément de l'offre médico-sociale, afin de répondre aux besoins croissants (évolution démographique) mais également aux attentes des personnes âgées en leur proposant une réponse et une offre diversifiée.
- ➔ Le Département de l'Aude affiche au travers de cette orientation du Schéma l'intérêt de développer cette offre alternative et innovante qui répond aux attentes des personnes âgées.

OBJECTIFS

- ➔ Soutenir la diversité de l'offre proposée aux personnes âgées dans le cadre de leur parcours résidentiel
- ➔ Soutenir les réponses alternatives et innovantes entre le domicile traditionnel et l'EHPAD
- ➔ Offrir un logement accessible financièrement lorsqu'il s'agit d'un logement social ou très social

ACTIONS	MOYENS	CALENDRIER	EVALUATION
Apporter un soutien à l'ingénierie de projet	Soutien à l'ingénierie de projet : - participation à la réflexion, facilitation (élaboration et diffusion d'un guide des aides mobilisables) - lien/passerelle/transversalité avec les différentes politiques du Département (action gérontologique, habitat, aménagement du territoire, etc) : lien avec la politique de l'habitat notamment en ce qui concerne les bailleurs sociaux - mobilisation des partenariats : technique (CAUE11) et financier (Organismes de protection sociale, etc)	A partir de 2018	Nombre de projets développés (places créées) Partenariat développé Lien avec les politiques départementales (PDALHPD)
Soutien, participation à la communication autour de cette offre	Inscription, intégration de cette offre : - dans les outils de communication du Département - dans les actions de sensibilisation et d'information auprès des bénéficiaires et acteurs.	A partir de 2018	Nombre de réunions, événements, articles relatifs à la communication de cette offre
Apporter un soutien financier au fonctionnement	-Pour les opérations réalisées en logement social : prise en charge par la CFPPA la 1 ^{ère} année de fonctionnement de 1/3 ETP d'animateur (pour 20 logements) soit 15 000€/an		Nombre et montant d'ETP de Maîtresse de maison
Apporter un soutien	-Pour les opérations réalisées en logt social : montant de 4000 € /logt , plafonné à 5% du coût	A partir de 2018	Nombre de projets créés

Envoyé en préfecture le 27/12/2017

Reçu en préfecture le 27/12/2017

Affiché le

SLOW

ID : 011-221101119-20171222-4_SESSZ1217-DE

financier à l'investissement	du logt, dans la limite de 12 logts par opération (montant porté à 6.000 € en cas de réhabilitation) -Pour tous les projets, 10.000 € / projet pour l'aménagement d'un espace collectif -Pour tous les projets 10.000 € projet pour l'aménagement domotique des logements		(places)
-------------------------------------	---	--	----------

GLOSSAIRE

A

AAC : Appel A Candidature

AAP : Appel A Projet

AGGIR : Grille Autonomie Gérontologie Groupe Iso-Ressource

AL : Allocation Logement

ALS : Allocation de Logement Sociale

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat APA Allocation Personnalisée pour l'Autonomie

APA : Allocation Personnalisée pour l'Autonomie

APL : Aide Personnalisée au Logement

ARS : Agence Régionale de Santé

ASH : Aide Sociale à l'Hébergement

C

CAF : Caisse d'Allocations Familiales

CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail

CASF : Code de l'Action Sociale et des Familles

CAUE : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement

CCAS : Centre communal d'action Sociale

CDC : Caisse des Dépôts et des Consignations

CFPPA : Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées de 60 ans et plus

CIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale

CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique

CNAV : Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse

CNSA : Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie

CPOM : Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens

CREAI-ORS LR : Centre Régional d'Etude d'Action et d'Information en faveur des personnes en situation de vulnérabilité - Observatoire Régional de la Santé Languedoc-Roussillon

E

EHPA : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées

EHPAD : Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes

ESSMS : Établissements et Services Sociaux et Médico-Sociaux

H

HPST : Hôpital, Patients, Santé et Territoires (loi du 21 juillet 2009)

L

LF : Logement Foyer (résidence autonomie)

M

MARPA : Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Agées

MSA : Mutualité Sociale Agricole

P

PAI : Plan d'Aide à l'Investissement des établissements médico-sociaux

PA - PH : Personnes Agées – Personnes Handicapées

PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes
Défavorisées

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLS : Prêt Locatif Social

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PPI : Plan Pluriannuel d'Investissement

PUV : Petite Unité de Vie

R

RA : Résidence Autonomie

RSI : Régime Social des Indépendants

S

SAAD : Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile

SPASAD : Services Polyvalents d'Aide et de Soins à Domicile

SSIAD : Service de Soins Infirmiers A Domicile

U

USLD : Unité de Soins Longue Durée

ANNEXES

Annexe 1 : Etude des besoins en hébergement des personnes âgées par le CREAI-ORS
LR : présentation des 3 hypothèses

Annexe 2 : Aides financières mobilisables pour la création, rénovation d'Habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale

Annexe 3 : Aides financières mobilisables pour la création, rénovation d'Habitat collectif avec services hors réglementation médico-sociale

Annexe 4 : règlement départemental d'aide aux tiers - fiche relative aux habitats collectifs avec services

ANNEXE 1

Etude des besoins en hébergement des personnes âgées sur le Département de l'Aude

Inscrite dans le Schéma Unique des Solidarités voté en octobre 2014 (fiches actions n° 3.3.4 et 3.3.2).

- Objectif :
Garantir une offre d'accueil quantitative, qualitative, adaptée et diversifiée au degré de perte d'autonomie des Audois âgés de 60 ans et plus.
- Enjeux :
 - Gagner une visibilité en termes de degré d'aboutissement des actions menées par le Département sur l'offre d'accueil et d'hébergement pour personnes âgées en application du précédent schéma des établissements et services
 - Répondre aux besoins des séniors audois et de leurs aidants sur les territoires sans occulter la possibilité de redéploiement de places d'accueil existantes ou de typologie de places
 - Intégrer une dimension de temporalité dans l'analyse tenant compte des projections démographique de la population âgée dans le Département
- Contenu de la mission :
 - PHASE 1 : UN DIAGNOSTIC QUALITATIF DE L'OFFRE EN HEBERGEMENT DES PERSONNES DE 60 ANS ET PLUS
 - Réaliser une photographie de la démographie des personnes âgées sur le territoire départemental, de leurs modes de vie et de leurs trajectoires résidentielles.
 - Identifier les attentes des personnes âgées en matière d'habitat
 - Effectuer un bilan de l'offre quantitative et qualitative proposée par les EHPAD
 - Effectuer un bilan de l'offre en logement intermédiaire
 - PHASE 2 : ETABLIR DES PROPOSITIONS ET DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DE CERTAINS DISPOSITIFS EN VUE DE MIEUX REpondre AUX ATTENTES DES PERSONNES AGEES
 - Formuler des propositions d'optimisation et d'amélioration de l'offre d'accueil en EHPAD
 - Proposer également des formules alternatives d'habitat
 - Etablir une projection du nombre de places habilitées à l'aide sociale à développer pour les 20 ans à venir

A l'issue de son diagnostic, le CREA-ORS pose les propositions suivantes :

- AXE 1 : ASSURER UNE OFFRE EN HÉBERGEMENT ÉGALEMENT RÉPARTIE SUR LE TERRITOIRE ET RÉPONDANT À L'ÉVOLUTION DES BESOINS DE LA POPULATION
- AXE 2 : PERMETTRE UN ACCÈS ÉGALITAIRE À DES PLACES D'HÉBERGEMENT HABILITÉES À L'AIDE SOCIALE DÉPARTEMENTALE DANS LES DIFFÉRENTS TERRITOIRES
- AXE 3 : RÉORGANISER L'OFFRE EN ACCUEIL TEMPORAIRE
- AXE 4 : DÉVELOPPER DES UNITÉS SPÉCIFIQUES POUR CERTAINES CATÉGORIES DE POPULATION

- AXE 5 : METTRE EN PLACE LES CONDITIONS DE RÉUSSITE DE CETTE ADAPTATION DE L'OFFRE

Concernant l'axe 1, le CREAI estime le besoin en places selon 3 hypothèses :

Hypothèse 1 : maintenir des modes de recours actuels en EHPAD/USLD et développer légèrement des solutions intermédiaires.

- En EHPAD/USLD, maintenir un taux d'équipement au niveau du taux régional actuel (308 pour 1 000 personnes de 85 ans et +) (Aude actuellement = 324 pour 1000)
- Pour les logements intermédiaires (logements-foyers/EHPA), atteindre un taux d'équipement de 14 pour 1 000 personnes de 75 ans et +

Tableau 14 : Proposition de répartition des places à créer aux différentes échéances selon la première hypothèse

Unité : nombre de places

	2016	2020	2030	Total
EHPAD/USLD	4	1 023	577	1 604
Solutions Intermédiaires	197	40	241	478
<i>Dont :</i>				
<i>Résidences autonomie</i>	≈ 97	≈ 20	≈ 120	≈ 237
<i>Petites unités de vie</i>	≈ 35	≈ 5	≈ 46	≈ 86
<i>Résidences sociales</i>	≈ 35	≈ 5	≈ 45	≈ 85
<i>Accueil familial</i>	≈ 20	≈ 5	≈ 20	≈ 45
<i>Cohabitation intergénérationnelle</i>	≈ 10	≈ 5	≈ 10	≈ 25

Exploitation : CREAI-ORS LR juin 2016

Hypothèse 2 : concentrer l'offre en EHPAD/USLD sur les 85 ans et plus et les plus dépendants sans redistribution, et développer des solutions intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD/USLD

- en assurant un niveau correspondant au taux d'institutionnalisation national actuel (200 pour 1 000 personnes de 85 ans et +), sans redistribution de l'offre actuelle entre les territoires
- la moitié des personnes n'allant pas en EHPAD resterait à domicile
- l'autre moitié serait en logement intermédiaire

Tableau 15 : Proposition de répartition des places à créer aux différentes échéances selon la deuxième hypothèse

Unité : nombre de places

	2016	2020	2030	Total
EHPAD/USLD	0	0	110	110
Solutions Intermédiaires	199	552	476	1 227
<i>Dont :</i>				
<i>Résidences autonomie</i>	≈ 99	≈ 276	≈ 238	≈ 613
<i>Petites unités de vie</i>	≈ 34	≈ 119	≈ 101	≈ 254
<i>Résidences sociales</i>	≈ 34	≈ 120	≈ 100	≈ 254
<i>Accueil familial</i>	≈ 22	≈ 22	≈ 22	≈ 66
<i>Cohabitation intergénérationnelle</i>	≈ 10	≈ 15	≈ 15	≈ 40

Exploitation : CREAI-ORS LR juin 2016

Hypothèse 3 : hypothèse 2 + redistribution au sein du territoire :

- concentrer l'offre en EHPAD/USLD sur les 85 ans et plus et les plus dépendants
- redistribution de places d'EHPAD vers le Littoral à partir des autres territoires et développer davantage de solutions intermédiaires entre le domicile et l'EHPAD/USLD
- en assurant à l'horizon 2030 un niveau correspondant au taux d'institutionnalisation national actuel (200 pour 1 000 personnes de 85 ans et +)
- avec redistribution de l'offre actuelle entre les territoires (taux évoluant progressivement de 308 pour 1000 à 225 en 2020 et 200 en 2030)

Tableau 16 : Proposition de répartition des places à créer aux différentes échéances selon la troisième hypothèse

Unité : nombre de places

	2016	2020	2030	Total
EHPAD/USLD	- 190	- 215	- 63	- 468
Solutions Intermédiaires	199	716	1 267	2 182
<i>Dont :</i>				
<i>Résidences autonomie</i>	≈ 99	≈ 358	≈ 634	≈ 1 091
<i>Petites unités de vie</i>	≈ 34	≈ 160	≈ 298	≈ 492
<i>Résidences sociales</i>	≈ 34	≈ 161	≈ 298	≈ 493
<i>Accueil familial</i>	≈ 22	≈ 22	≈ 22	≈ 66
<i>Cohabitation intergénérationnelle</i>	≈ 10	≈ 15	≈ 15	≈ 40

Exploitation : CREAI-ORS LR juin 2016

ANNEXE 2

Aides financières mobilisables pour la création et/ou la rénovation de l'habitat collectif avec services relevant de la réglementation médico-sociale

CNSA - PAI pour les résidences autonomie

L'aide à l'investissement dans le secteur médico-social pour des opérations de modernisation et de création de places est une mission pérenne de la CNSA depuis la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) de 2008. Depuis 2006, les plans d'aide à l'investissement sont financés par les excédents budgétaires de la CNSA.

Suite à la loi ASV, les pouvoirs publics ont confié à la CNSA et à la CNAV la mise en œuvre d'un plan d'aide à l'investissement (PAI) en direction des résidences autonomie. Ce plan d'aide doit permettre le financement de travaux de réhabilitation, de modernisation, de mise aux normes, d'agrandissement ou de restructuration afin d'améliorer le cadre de vie, le confort et la sécurité des personnes âgées qui y résident.

Les dossiers sont instruits par la CARSAT LR (Montpellier) dans le cadre d'un Appel à Projets, reconduit en 2017.

L'enveloppe régionale (Ex Languedoc Roussillon) s'établit pour l'année 2017 à 500 000€.

CARSAT - Appel A Projets « Lieux de vie collectifs »

Le soutien de l'Assurance retraite au développement des lieux de vie collectifs pour personnes âgées autonomes (GIR 5- 6) se décline en 3 axes :

- Aider les structures permettant l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie (Axe 1)
Ex : construction, rénovation ou équipement d'une salle collective d'animation.
Le montant de l'aide financière est compris entre 25 et 50% du coût prévisionnel (TTC ou HT si récupération de la TVA).
- Favoriser les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution (Axe 2)
Ex : création de différentes formes de logements individuels regroupés (MARPA, béguinages, etc.)
Le montant de l'aide financière est compris entre 15 et 50% du coût prévisionnel (TTC ou HT si récupération de la TVA).
- Soutenir le développement d'un cadre de vie de qualité au sein des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) et en particulier au niveau de la rénovation des logements-foyers (Axe 3).
Le montant de l'aide financière est compris entre 15 et 50% du coût prévisionnel (TTC ou HT si récupération de la TVA).

Les modalités d'attribution des aides financières se font :

- Sous la forme d'une subvention pour un montant inférieur à 100 000 euros : pour les petits travaux ou les dépenses d'équipement (hors programme global)

- Sous la forme d'un prêt sans intérêt remboursable jusqu'à 10 ans (prêt équipement) ou 20 ans voire 30 ans (prêt construction) pour les projets d'investissement lourd

L'ensemble des travaux et frais d'ingénierie sont pris en compte, ceux concernant les espaces collectifs partagés sont proratisés.

MSA - MARPA

La CCMSA et les MSA accompagnent techniquement et financièrement les projets de MARPA à travers :

- une aide au montage du projet : étude des besoins et d'opportunité, étude du projet, aide à la réalisation (montage juridique, construction, gestion immobilière)
- une aide au démarrage : subvention d'environ 38 000 € si respect cahier des charges
- une aide au suivi et à la gestion : inscription dans le réseau des MARPA.

AGIRC ARRCO - Procédure habitat dédié aux personnes âgées autonomes

Dans le cadre de cette procédure, les caisses de retraite complémentaire Agirc et Arrco investissent dans des projets de création d'habitat regroupé, dédié aux personnes âgées autonomes. Cela inclut les résidences autonomie ou tout autre domicile accompagné ayant pour objectif de rompre l'isolement et de développer le lien social et le sentiment de sécurité. Cet investissement s'opère en contrepartie de droits réservataires aux ressortissants de la Caisse pour une durée de 10 à 15 ans.

Le montant unitaire par logement de la subvention est de 22 000€

RSI

Le Régime Social des Indépendants (RSI) entend soutenir une diversification des offres des établissements d'accueil pour personnes âgées tout en facilitant l'accès de ses ressortissants à ces structures par la réservation de places. Il finance des opérations de construction, de rénovation, d'équipement et de redéploiement de l'offre d'accueil, telles que les propositions d'alternative au domicile (domiciles collectifs, résidences services, béguinages, MARPA, résidences intergénérationnelles, structures sécurisées) favorisant l'autonomie, une intégration dans le tissu local des services à la personne et des moments de convivialité tout en maintenant l'intimité de chacun.

La Caisse des Dépôts

Cet établissement public financier au service de l'intérêt général et du développement économique est mandaté par l'État pour gérer les fonds d'épargne et les employer notamment en faveur du financement du logement des personnes âgées. La Caisse des Dépôts et des Consignations peut soutenir les projets au travers de prêts aidés, à taux préférentiel, PLS et PLUS, accordés pour financer l'acquisition ou la construction de logements. Ces prêts permettent de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de la taxe foncière. Une convention APL est signée avec l'État.

Le montant minimum du prêt est égal à 50 % du prix de revient de l'opération.

Le Département

Le Département apporte un soutien à l'investissement pour la construction, la réhabilitation, l'extension d'ESMS. Le montant de ce soutien varie selon les départements de 5 à 30% du coût prévisionnel des travaux (TTC ou HT si la TVA est récupérée), avec des plafonds variables par place ou par opération.

Le Département de l'Aude a fixé, dans le cadre de son Règlement Départemental des Aides aux Tiers (RDAT), les critères suivants :

- Bénéficiaires : les EHPA publics et privés à but non lucratif habilités totalement à l'aide sociale
- Objet de l'aide : construction, réhabilitation et extension d'ESMS (hors mobilier)
- Montant : 5 à 20% de la dépense totale :
 - o Projets publics ou hospitaliers : 10% à 20%
 - o Projets privés non lucratifs : 5% à 10%

Le Département, par le concours de la CFPPA, peut apporter un soutien financier au fonctionnement au travers du forfait autonomie. Cette subvention ne s'adresse qu'aux résidences autonomie.

O1 Tableau de synthèse des aides financières mobilisables en termes de soutien à l'investissement concernant l'habitat collectif avec services loi 2002-2

Organismes	Structures spécifiques concernées	Dispositifs	Modalités	Objet	Montant
CNSA	RA	PAI RA	Subvention	Rénovation	Enveloppe régionale
CARSAT		AAP Lieux de vie collectif	Prêt taux 0	Construction Rénovation Equipement	15 à 50% du coût prévisionnel
			Subvention		100 000€
AGIRC ARRCO		Procédure habitat dédié aux personnes âgées autonomes	Subvention	Construction Rénovation	22 000€/logement
MSA	MARPA	Label MARPA	Subvention	Montage du projet Construction	38 000€/projet
RSI			Prêt taux 0	Construction Rénovation Equipement	
			Subvention		
Caisse des Dépôts et Consignations		PLS PLUS	Prêts aidés	Acquisition Construction	50 % du prix de revient de l'opération.
Département de l'Aude	<i>ESMS publics et privés à but non lucratif habilités totalement à l'aide sociale</i>	<i>RDAT</i>	<i>Subvention</i>	<i>Construction Réhabilitation Extension (Hors mobilier)</i>	<i>5 à 20% de la dépense totale : -Projets publics ou hospitaliers : 10% 20% -Projets privés non lucratifs 5% 10%</i>
	<i>Habitat collectif avec services relevant de la loi 2002-2 habilités à hauteur de 15% des</i>	<i>RDAT</i>	<i>Subvention</i>	<i>Construction Réhabilitation Extension (Hors mobilier)</i>	<i>-10.000 €/place habilitée -20.000 €/projet si aménagement domotique 20.000 €/projet pour espaces collectifs</i>

places

Le Département, par le concours de la CFPPA, peut apporter un soutien financier au fonctionnement au travers du forfait autonomie. Cette subvention ne s'adresse qu'aux résidences autonomie.

O2 Tableau de synthèse des aides financières mobilisables en termes de soutien à l'investissement pour les foyers logements devenus résidences autonomie

Organismes	Structures spécifiques concernées	Dispositifs	Modalités	Objet	Montant
CNSA	RA	PAI RA	Subvention	Rénovation	Enveloppe régionale
CARSAT		AAP Lieux de vie collectif	Prêt taux 0	Construction Rénovation Equipement	15 à 50% du coût prévisionnel
			Subvention		100 000€
AGIRC ARRCO		Procédure habitat dédié aux personnes âgées autonomes	Subvention	Construction Rénovation	22 000€/logement
RSI			Prêt taux 0	Construction Rénovation Equipement	
			Subvention		
Département de l'Aude	ESMS publics et privés à but non lucratif habilités totalement à l'aide sociale	RDAT	Subvention	Construction Réhabilitation Extension (Hors mobilier)	5 à 20% de la dépense totale : - Projets publics ou hospitaliers : 10% 20% - Projets privés non lucratifs 5% 10%
	Foyer-logement devenu résidence autonomie hors ESMS publics et privés à but non lucratif habilités totalement à l'aide sociale	RDAT	subvention	Réhabilitation Extension (Hors mobilier)	10.000 €/place habilitée dans la limite de 15% des places autorisées -20.000 €/projet si aménagement domotique 20.000 €/projet pour espaces collectifs
	Le Département, par le concours de la CFPPA, peut apporter un soutien financier au fonctionnement au travers du forfait autonomie. Cette subvention ne s'adresse qu'aux résidences autonomie.				

ANNEXE 3

Aides financières mobilisables pour la création / rénovation d'habitat collectif avec services hors loi 2002-2

CARSAT - Appel A Projets « Lieux de vie collectifs »

Le soutien de l'assurance retraite au développement des lieux de vie collectifs pour personnes âgées autonomes (GIR 5- 6) hors loi 2002-2 se décline en 2 axes :

- Aider les structures permettant l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie (Axe 1)
Ex : construction, rénovation ou équipement d'une salle collective d'animation.
Le montant de l'aide financière est compris entre 25 et 50% du coût prévisionnel (TTC ou HT si récupération de la TVA).
- Favoriser les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution (Axe 2)
Ex : création de différentes formes de logements individuels regroupés (MARPA, béguinages, etc)
Le montant de l'aide financière est compris entre 15 et 50% du coût prévisionnel (TTC ou HT si récupération de la TVA).

Les modalités d'attribution des aides financières se font :

- Sous la forme d'une subvention pour un montant inférieur à 100 000 euros : pour les petits travaux ou les dépenses d'équipement (hors programme global)
- Sous la forme d'un prêt sans intérêt remboursable jusqu'à 10 ans (prêt équipement) ou 20 ans voire 30 ans (prêt construction) pour les projets d'investissement lourd

L'ensemble des travaux et frais d'ingénierie sont pris en compte, ceux concernant les espaces collectifs partagés sont proratisés.

MSA

Les MSA peuvent accompagner techniquement ces projets à travers une aide au montage du projet : étude des besoins et d'opportunité, étude du projet, aide à la réalisation.

AGIRC ARRCO - Procédure habitat dédié aux personnes âgées autonomes

Dans le cadre de cette procédure, les caisses de retraite complémentaire Agirc et Arrco investissent dans des projets de création d'habitat regroupé, dédiés aux personnes âgées autonomes. Cela inclut les résidences autonomie ou tout autre domicile accompagné ayant pour objectif de rompre l'isolement et de développer le lien social et le sentiment de sécurité. Cet investissement s'opère en contrepartie de droits réservataires aux ressortissants de la caisse pour une durée de 10 à 15 ans.

Le montant unitaire par logement de la subvention est de 18 000€

RSI

Le Régime Social des Indépendants (RSI) entend soutenir une diversification des offres des établissements d'accueil pour personnes âgées tout en facilitant l'accès de ses ressortissants à ces structures par la réservation de places. Il finance des opérations de construction, de rénovation, d'équipement et de redéploiement de l'offre d'accueil, telles que les propositions d'alternative au domicile (domiciles collectifs, résidences services, béguinages, MARPA, résidences intergénérationnelles, structures sécurisées) favorisant l'autonomie, une intégration dans le tissu local des services à la personne et des moments de convivialité tout en maintenant l'intimité de chacun.

La Caisse des Dépôts

Cet établissement public financier au service de l'intérêt général et du développement économique est mandaté par l'État pour gérer les fonds d'épargne et les employer notamment en faveur du financement du logement des personnes âgées. La Caisse des Dépôts et des Consignations peut soutenir les projets au travers de prêts aidés, à taux préférentiel, PLS et PLUS, accordés pour financer l'acquisition ou la construction de logements. Ces prêts permettent de bénéficier de la TVA à taux réduit et d'une exonération de la taxe foncière. Une convention APL est signée avec l'État.

Le montant minimum du prêt est égal à 50 % du prix de revient de l'opération.

Département

Le Département de l'Aude n'apporte pas, à l'heure actuelle, de soutien à l'investissement pour la construction, la réhabilitation d'Habitat collectif avec services hors loi 2002-2. Les Départements ayant opté pour un développement de cette offre la soutiennent de manière différenciée. Le caractère innovant, expérimental et relativement récent de ces projets hors loi 2002-2 expliquent l'hétérogénéité des modalités et montants de soutien des Départements à leur égard :

- La grande majorité des Départements apporte un soutien à l'investissement. Quelques Départements couplent ce soutien d'une aide au fonctionnement (financement d'ETP, d'actions collectives, ...)
- Le soutien à l'investissement varie de 4 000€/logement (adaptation/rénovation) à 15 000€/logement (création) et 10 000€ pour des espaces collectifs, ou encore sur la base d'une participation à hauteur de 20% du montant total des travaux HT.

Le présent schéma prévoit un financement en investissement à hauteur de 4.000 € / place dans la limite de 12 places par projet, complété par une aide de 10.000 € par projet s'il comporte un espace collectif et de 10.000 € / projet si les logements intègrent un équipement domotique. Les modalités correspondantes seront précisées dans le RDAT.

O3 Tableau de synthèse des aides financières mobilisables en termes de soutien à l'investissement concernant l'habitat collectif avec services hors loi 2002-2

Organismes	Dispositifs	Modalités	Objet	Montant
CARSAT	AAP Lieux de vie collectif	Prêt taux 0	Construction Rénovation Equipement	15 à 50% du coût prévisionnel
		Subvention		100 000€

AGIRC ARRCO	Procédure habitat dédié aux personnes âgées autonomes	Subvention	Construction Rénovation	18 000€/logement
MSA		Ingénierie	Aide au montage du projet	
RSI		Prêt taux 0	Construction Rénovation Equipement	
		Subvention		
Caisse des Dépôts et Consignations	PLS PLUS	Prêts aidés	Acquisition Construction	50 % du prix de revient de l'opération.
Département de l'Aude	Habitat collectif avec services hors loi 2002-2	RDAT	Construction, réhabilitation, extension	-4.000 € / place dans la limite de 12 places par projet -10.000 € par projet s'il comporte un espace collectif -10.000 € / projet si les logements intègrent un équipement domotique

ANNEXE 4

Règlement départemental d'aide aux tiers Fiche relative aux habitats collectifs avec services

Domaine d'intervention	Habitats collectifs avec services à destination des personnes âgées
Bénéficiaires	Les aides à la construction, la réhabilitation et à l'extension des habitats collectifs pour personnes âgées sont destinées aux porteurs de projets. Selon la réglementation applicable au projet (habitat relevant ou non de la loi 2002-2 du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale) et selon le statut du porteur de projet (bailleur social ou non), les aides sont variables et définies ci-après.
Objectifs de l'action et rappel de la stratégie départementale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Compléter l'offre d'hébergement actuelle pour adapter quantitativement l'offre aux dynamiques démographiques des territoires ➤ Proposer une offre alternative de logement aux personnes âgées entre l'EHPAD et le domicile traditionnel qui permet de faire face dans de bonnes conditions au vieillissement en proposant de disposer d'un chez-soi adapté et sécurisant. ➤ Proposer une offre d'hébergement accessible financièrement soit du fait de l'habitation à l'aide sociale de l'habitat collectif avec services, soit du fait du caractère social des logements ➤ Prévenir la perte d'autonomie et notamment agir contre l'isolement des personnes âgées en soutenant des habitats collectifs avec services disposant d'espaces collectifs
Critères de sélection des dossiers	<p>Pour tous les projets :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet s'inscrit-il dans le schéma départemental d'adaptation de l'offre d'hébergement des personnes âgées 2018-2030 ? ➤ Le projet s'inscrit-il dans un appel à projet ou un recueil d'initiatives lancé par le Département ? ➤ L'implantation géographique est-elle pertinente ? (en centre bourg de villes ou grands villages au regard de la présence de services de proximité dans un périmètre de marche : commerces, transports - dont transports à la demande-, professionnels de santé, pharmacie, bibliothèque, MSAP...) ➤ Existe-t-il une convention de partenariat avec les professionnels de l'accompagnement et de la prise en charge des personnes âgées ? ➤ Le projet est-il implanté dans une ville dotée d'un tissu associatif dynamique à destination des seniors ? ➤ Les logements sont-ils adaptés à la perte d'autonomie et comportent-ils un équipement domotique (volets roulants, chemin lumineux...) ? ➤ Le projet comporte-t-il des espaces collectifs pour les résidents ? ➤ Le bâtiment intègre-t-il des critères liés au développement durable (au regard de la consommation énergétique du bâtiment, de la mise

	<p>en œuvre de la clause d'insertion dans les marchés passés pour sa réalisation...)?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet a-t-il reçu un avis favorable de la commission de sécurité, d'accessibilité ou par les services vétérinaires ? <p>Pour les projets relevant de la loi 2002-2 du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale soumis à l'autorisation du Président du Conseil départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet prévoit-il une habilitation de 15% des places à l'aide sociale ? ➤ Le projet comporte-t-il 20 places minimum ? ➤ Existe-t-il un projet d'établissement permettant la mise en œuvre opérationnelle de la loi 2002-2 du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale ? ➤ Le prix de journée après travaux reste-t-il dans la moyenne des établissements comparables (catégorie et secteur géographique) ? ➤ Quel est le taux de remplissage de l'habitat collectif ? quelle est la liste d'attente ? <p>Pour les projets hors loi 2002-2 portés par un bailleur social :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet comporte-t-il 20 logements maximum ? ➤ Le loyer proposé est-il modéré ? combien de logements financés au titre du logement très social compte l'opération ? ➤ Comment seront organisées les relations locatives ? Y-aura-t-il un interlocuteur privilégié des locataires ? ➤ Quelles actions pour la prévention de la perte d'autonomie des locataires ? <p>Pour les projets hors loi 2002-2 non portés par un bailleur social :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet comporte-t-il 20 logements minimum ? ➤ Quels services sont-ils proposés ? ➤ Quel sera le montant du loyer ? des charges ? ➤ Quelles actions pour la prévention de la perte d'autonomie des locataires ?
Dépense éligible	<p>Les dépenses portant sur les honoraires, la construction et les charges foncières constituent les dépenses éligibles.</p> <p>Le projet immobilier et les dépenses éligibles font l'objet d'une étude préalable du Département.</p>
Travaux exclus	
Travaux d'intervention / plafond de dépenses / cofinancements	<p>L'aide départementale est attribuée selon les modalités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La programmation des subventions en autorisations de programme et en crédits de paiements sont inscrites dans le programme pluriannuel des subventions départementales dont le montant est arrêté dans le budget départemental. ➤ L'aide n'est pas cumulable avec les autres financements prévus dans le présent règlement.

	<p>➤ L'aide intervient en complément :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Des financements éventuels apportés par la CNSA ou tout autre organisme public, ○ De toute aide possible au titre d'un plan national, régional ou communal par la mise à disposition d'un terrain par exemple ○ De l'autofinancement apporté par la collectivité ou l'association porteuse du projet, sur ses fonds propres ○ Dans la limite du montant des travaux retenu. <p>L'aide du Département est la suivante :</p> <p>➤ Pour les projets d'habitat collectif avec services loi 2002-2 relevant d'une autorisation du Président du Conseil départemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 10.000 € / place habilitée pour un projet comprenant 15% de places habilitées à l'aide sociale ; ○ 20.000 €/ projet pour les espaces collectifs ; ○ 20.000 €/ projet lorsque celui-ci comprend un aménagement domotique (volets roulants, chemins lumineux...) <p>➤ Pour les projets d'habitat collectif hors loi 2002-2 portés par un bailleur social :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 4.000 € par logement, plafonné à 5% du coût du logement, avec un nombre maximum de 12 logements par opération ; pour les opérations de réhabilitation, ce montant sera porté à 6.000 € par logement, plafonné à 5% du coût du logement, avec un nombre maximum de 12 logements par opération. ○ 10.000 €/ projet lorsque celui-ci comprend une salle commune aménagée avec kitchenette et toilettes ; ○ 10.000 €/ projet lorsque celui-ci comprend un aménagement domotique (volets roulants, chemins lumineux...). <p>➤ Pour tous les projets énoncés ci-dessus (projets relevant de la loi 2002-2 et projets hors loi 2002-2 portés par un bailleur social) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Financement identique d'un habitat créé et d'un habitat réhabilité ; ○ Garantie de l'emprunt. <p>➤ Pour les projets hors loi 2002-2 non portés par des bailleurs sociaux comprenant au moins 20 logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 10.000 €/ projet lorsque celui-ci comprend une salle commune aménagée avec kitchenette et toilettes ; ○ 10.000 €/ projet lorsque celui-ci comprend un aménagement domotique (volets roulants, chemins lumineux...). <p>L'aide prévue sur la présente fiche pour les habitats collectifs avec services à destination des personnes âgées n'est pas cumulable avec les aides prévues pour les logements sociaux ni avec les aides prévues pour les établissements médico-sociaux pour personnes âgées.</p>
Constitution des	Tout dossier de demande doit au minimum comporter les pièces

dossiers de demande de subvention	<p>suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Pour les maitres d'ouvrages publics : <ul style="list-style-type: none"> ○ Délibération ○ Notice de présentation du projet ou de l'opération ○ Devis ○ Calendrier prévisionnel des travaux ○ Plan de financement faisant apparaître les autres financements publics ○ Plan pluriannuel d'investissement présentant les surcoûts et une note explicative sur l'impact sur le prix de journée ou le loyer ➤ Pour les associations ou maitres d'ouvrages privés : <ul style="list-style-type: none"> ○ Statuts ○ Notice de présentation du projet ou de l'opération ○ Récépissé de déclaration en préfecture ○ Demande de subvention signée par le représentant légal de l'établissement ○ Calendrier prévisionnel des travaux ○ Plan de financements détaillé faisant apparaître les autres financements publics ○ Relevé d'identité bancaire ou postal ○ Numéro SIREN ou SIRET ➤ Pour tous : <ul style="list-style-type: none"> ○ Note de présentation du projet répondant aux questions posées ci-dessus (critères de sélection du dossier) ○ Plan cadastral, de masse et de situation ○ Dossier technique – étude d'avant-projet sommaire précisant notamment l'accessibilité des logements, les aménagements domotiques, les espaces collectifs ○ Arrêté d'autorisation ○ Le cas échéant, l'engagement à l'habilitation partielle à hauteur de 15 % des places ➤ Facultatif : <ul style="list-style-type: none"> ○ Toute pièce complémentaire nécessaire à l'instruction <p>La date de dépôt du dossier est fixée dans l'appel à projets correspondant.</p>
Modalités de versement des aides	<p>Les subventions attribuées sont versées préférentiellement en trois fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 30% à la signature de la convention d'attribution de l'aide allouée (tranche annuelle) ; ● 50% dès la réalisation de la moitié des travaux retenus et sur production des factures acquittées ; ● 20% restant à l'achèvement des travaux, au vu d'une déclaration d'achèvement de l'opération et d'un décompte final de l'action subventionnée.

	Toutefois, au cas par cas, les délibérations du Conseil départemental attribuant l'aide pourront déterminer des modalités de versement différentes.
Critères d'évaluation	Les indicateurs suivants seront demandés afin d'évaluer les réalisations et l'impact du projet : <ul style="list-style-type: none">• Prix de la construction à la place• Taux de remplissage de la structure• Nombre de places créées• Nombre de places habilitées à l'aide sociale• Taux d'équipement sur le territoire concernant les structures autorisées• Nombre de logements sociaux de la commune avant / après l'opération subventionnée• Nombre des équivalents temps plein (ETP)