

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.

	<p>Toutefois, au cas par cas, les délibérations du Conseil départemental attribuant l'aide pourront déterminer des modalités de versement différentes.</p>
Critères d'évaluation	<p>Les indicateurs suivants seront demandés afin d'évaluer les réalisations et l'impact du projet :</p> <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)