



DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
DIRECTION DE LA SOLIDARITE
28-30 AVENUE ANDRE MALRAUX
57000 METZ

APPEL A PROJETS 2022

« Développer l'attractivité des Résidences autonomie »

Suite à la crise liée au COVID 19 qui a fortement touché la Moselle, le Conseil Départemental de la Moselle a adopté le 17 septembre 2020 un plan de relance de l'économie mosellane.

L'un des axes de cette relance est dédié à l'investissement pour rendre plus attractive les Résidences autonomie.

A cette fin, le présent appel à projets permettra la concrétisation de projets appuyés par un soutien financier du Département.

La loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement a donné un nouveau souffle aux foyers logements, rebaptisés « Résidences autonomie », qui représentent un maillon intermédiaire entre le domicile et l'accueil en établissement médicalisé.

Les Résidences autonomie bénéficient ainsi depuis 2016 d'un forfait autonomie pour financer des actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie au profit de leurs résidents et des personnes extérieures.

Elles doivent également fournir à leurs résidents depuis le 1^{er} janvier 2021 un socle de prestations minimales, individuelles ou collectives.

Elles ont aussi la possibilité de s'ouvrir vers d'autres publics, notamment les personnes handicapées vieillissantes dans la limite de 15 % de leur capacité autorisée et peuvent accueillir des personnes âgées en perte d'autonomie dans la limite de 15 % de GIR 1 à 3 et de 10 % de GIR 1 et 2.

Dans le cadre de son schéma départemental de l'autonomie 2018-2022, le Département de la Moselle a décidé dans son orientation n° 3 « *développer les solutions intermédiaires entre domicile et établissements* » et sa fiche action n° 10 « *inscrire les résidences autonomie dans la filière gériatrique du territoire* », de dynamiser l'offre en résidences autonomie, afin de les promouvoir dans le panel des différentes formes d'habitat avec services et de renforcer leur rôle en matière de prévention de la perte d'autonomie des résidents qu'elles accueillent.

Cependant, issues de la transformation des foyers-logements, le constat est partagé que beaucoup de résidences mosellanes souffrent d'un manque d'attractivité lié à un patrimoine immobilier vieillissant voir obsolète, non adapté en terme d'accessibilité, tant dans les logements privatifs que dans les espaces de vie collective qui ne sont pas toujours fonctionnels et confortables.

Une enquête réalisée par les services départementaux auprès des 40 Résidences autonomie mosellanes en fonctionnement, a mis en évidence cette problématique d'occupation : sur une offre totale de 1 837 logements, 238 logements (13 %) étaient déclarés vacants, majoritairement les logements de type F1 et F1 bis, impactant tous les territoires et conduisant à un taux d'occupation moyen de seulement 87 %.

A cette fin, le présent appel à projets a pour ambition de développer l'attractivité des Résidences autonomie par un soutien financier du Département aux projets de construction, de réhabilitation et d'amélioration du cadre de vie qui lui seront présentés. Le cahier des charges joint en annexe fixe les modalités de mise en œuvre de cet appel à projets son calendrier et la composition du dossier à fournir.

ANNEXE

CAHIER DES CHARGES

DE L'APPEL A PROJETS 2022

« Développer l'attractivité des Résidences autonomie »

1. OBJET DE L'APPEL A PROJETS

Pour dynamiser et conforter l'offre en Résidence autonomie dans une approche inclusive et une logique domiciliaire, le Département de la Moselle lance un appel à projets pour l'attribution de subventions d'investissement contribuant au financement de projets de rénovation immobilière de ces résidences dans l'objectif d'améliorer leur attractivité.

Cette aide financière a pour objectif de baisser le recours à l'emprunt et de minimiser l'impact du coût des travaux sur le montant de la redevance facturée aux résidents.

2. CRITERES D'ELIGIBILITE

2.1 Porteur du projet

Est éligible tout organisme propriétaire d'une Résidence autonomie autorisée par le Président du Département de la Moselle en tant qu'établissement relevant du 6° du I de l'article L-312 du Code de l'action sociale et des familles et déjà en fonctionnement, quel que soit son statut (bailleur social, CCAS, Association...).

Le courrier de demande de subvention devra néanmoins être cosigné par le gestionnaire de la Résidence, permettant ainsi de garantir que le projet est partagé et répond aux besoins des résidents de la structure. A cette fin, le propriétaire s'engage à une concertation avec l'organisme gestionnaire portant sur l'opportunité et la nature des travaux ainsi que leur répercussion sur le montant des redevances et charges locatives, et le cas échéant sur les conditions de relogement des résidents durant les travaux.

2.2 Opérations éligibles à la subvention départementale

L'aide à l'investissement a vocation à soutenir les opérations d'investissement ayant pour objectifs de rendre plus attractive les Résidences autonomie par l'amélioration du cadre de vie, du confort, de la sécurité et de la prévention de la perte d'autonomie des résidents.

Sont donc éligibles à cette aide les travaux suivants :

1. travaux d'isolation thermique et d'amélioration de la performance énergétique ;
2. travaux de mise aux normes réglementaires (sécurité, conformité) ;

3. travaux d'accessibilité (accessibilité aux personnes à mobilité réduite, domotique, aménagement du logement : barres d'appui, WC suspendus rehaussés, douches italiennes, seuils de portes,...) ;
4. travaux de réhabilitation et d'amélioration du cadre de vie (rafraichissement d'une pièce de vie collective, espaces de vie collectifs, logements, façades, aménagements extérieurs,...) ;
5. travaux d'agrandissement, de reconstruction ou de construction neuve.

2.3 Dépenses non éligibles

Ne sont pas éligibles les projets présentant des dépenses d'équipements mobiliers.

2.4 Impact sur la redevance

Le bailleur s'attachera à conserver le caractère social de la Résidence autonomie, en veillant à minimiser l'impact des travaux sur le montant de la redevance facturée aux résidents. A ce titre, il mobilisera ses fonds propres dont les provisions pour grosses réparations incluses dans les loyers facturés au gestionnaire et s'attachera à rechercher toutes les subventions potentielles dans l'objectif de limiter le recours à l'emprunt.

3. MONTANT DE LA SUBVENTION

3.1 Dépense subventionnable

La dépense servant de base au calcul de la subvention correspond au montant Hors Taxes (HT) des travaux (incluant tous les honoraires liés aux diagnostics, à l'ingénierie et aux contrôles obligatoires).

3.2 Montant de la subvention

La subvention est calculée à hauteur de 30 % de la dépense subventionnable, dans la limite d'une subvention de 100 000 € par projet.

3.3 Modalités d'attribution de la subvention

L'aide financière sera accordée sous la forme d'une subvention et fera l'objet d'une convention entre le bénéficiaire et le Département.

Cette subvention donnera lieu au versement d'un premier acompte de 30 % à compter de la notification de la convention signée par les deux parties. Le solde sera versé à l'issue de la réalisation des travaux.

4. CRITERES DE SELECTION DES PROJETS

Les projets devront répondre aux exigences suivantes :

4.1 Clause sociale

Le porteur du projet veillera à l'intégration de clauses sociales dans le ou les marchés qui seront attribués.

Le projet devra ainsi prendre en compte des objectifs de développement durable dans leurs dimensions économique, sociale et environnementale.

4.2 Approche territoriale

L'enveloppe financière étant limitative, le Département s'assurera d'une juste répartition des projets sur l'ensemble des territoires mosellans.

4.3 Approche technique

Le Département sera particulièrement attentif :

- à l'opérationnalité du projet et au respect des délais de sa réalisation, les travaux devant être engagés dans les 12 mois suivants la notification de la subvention
- aux modalités de pilotage du projet, qui devra être construit dans une démarche participative avec l'organisme gestionnaire et les résidents de la structure.

5. CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE

Date de publication : 24 mai 2022

Date limite de dépôt des dossiers de candidatures : 22 juillet 2022

Notification de la subvention avant la fin d'année 2022

Les dossiers parvenus après la date limite de dépôt ne seront pas recevables.

La mise en œuvre des projets s'étalera sur une période de 4 ans de 2022 à 2025.

6. MODALITES DE DEPOT DES DOSSIERS

Le dossier de candidature complet est à adresser par courrier en recommandé avec accusé de réception en 1 exemplaire, accompagné d'une clé USB comprenant l'ensemble des éléments sous format PDF, à l'adresse suivante :

**MONSIEUR LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MOSELLE
DIRECTION DE LA SOLIDARITE
SERVICE DES ETABLISSEMENTS SOCIAUX
Bureau du Parcours des Personnes Agées
28-30 AVENUE ANDRE MALRAUX
57000 METZ**

7. LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR

Le dossier comportera les pièces énumérées ci-dessous. Il pourra être complété par toute autre pièce jugée utile par le porteur du projet.

<p>7.1 Documents administratifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Courrier de demande de subvention cosigné par le propriétaire et le gestionnaire de la Résidence autonomie, traduisant la concertation engagée entre les deux parties, • Identité du propriétaire de la Résidence (statuts, nom et qualité de la personne légalement habilitée à signer la convention d'attribution d'aide financière et ses coordonnées, nom et qualité de la personne en charge du dossier et ses coordonnées), statuts de l'organisme gestionnaire • Convention de gestion entre le propriétaire et l'organisme gestionnaire de la Résidence, • Convention APL de la structure.
<p>7.2 Documents financiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de financement détaillé de l'opération précisant les montants HT et TTC des dépenses (diagnostics éventuels, travaux, ingénierie, contrôles, assurances,...) et des recettes (fonds propres, prêts bancaires, subventions,...). Il précisera les subventions acquises ou sollicitées, • Copie des accords de prêts ou de subventions déjà obtenus le cas échéant, • Tableau comparatif des redevances (équivalent loyer) et charges locatives facturées aux résidents avant et après travaux.
<p>7.3 Documents techniques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une note décrivant intégralement le projet (nature des travaux), ses objectifs (impact sur la prise en charge des résidents) et ses modalités de mise en œuvre (conditions de relogement des résidents le cas échéant, opérations tiroir,...), • Calendrier prévisionnel de l'opération, • Selon la nature de l'opération : plans de masse, plans de coupe et de façade, plans des locaux (au 1/100^{ème}), • Tableau détaillé des surfaces utiles des logements et des espaces communs avant et après projet.

8. CONTACT

Des précisions complémentaires peuvent être sollicitées par messagerie électronique à l'adresse suivante : SSES@moselle.fr