

**Direction de l'Action Sociale  
Modifications Janvier 2022**

**CAHIER DES CHARGES  
RELATIF AU DEVELOPPEMENT  
DE L'HABITAT COLLECTIF**

<b>1/ AVANT PROPOS .....</b>	<b>P 3</b>
<b>2/ CAHIER DES CHARGES .....</b>	<b>P 6</b>
<b>2-1 Diagnostic d'opportunité.....</b>	<b>P 6</b>
<b>2-2 Bâti : normes architecturales, performance énergétique, technologies de l'information et de la communication pour l'autonomie, domotique, équipement .....</b>	<b>P 7</b>
<b>2-3 Prévention des risques professionnels .....</b>	<b>P 10</b>
<b>2-4 Coût, financement du projet et reste à charge pour les résidents .....</b>	<b>P 10</b>
<b>2-5 Vie Sociale et Prévention pour Bien Vieillir .....</b>	<b>P 11</b>
<b>Annexe 1 : Documents constitutifs de la demande .....</b>	<b>P 14</b>
<b>Annexe 2 : Nomenclature .....</b>	<b>P 16</b>
<b>Annexe 3 : Contacts .....</b>	<b>P 19</b>

## 1/ AVANT PROPOS

Les orientations d'action sociale de la Branche Retraite s'inscrivent dans un axe de prévention et d'accompagnement des effets du vieillissement, avec l'objectif de contribuer à l'émergence de nouvelles initiatives répondant aux besoins des retraités socialement fragilisés, relevant des GIR 5 et 6.

L'enjeu est de concevoir et de réaliser des logements répondant à des principes directeurs ancrés sur une prise en compte de différents aspects :

- Une offre de proximité en adéquation avec les besoins locaux et garantissant un cadre de vie sécurisant au sein duquel les personnes retraitées pourront se sentir chez elles. Il est essentiel qu'elles puissent conserver des liens avec leur environnement social et recourir aux intervenants de leur choix,
- Un projet de vie sociale centré sur la prévention pour le maintien de l'autonomie et privilégiant la solidarité intergénérationnelle,
- Des prestations de qualité aux tarifs permettant l'accueil de personnes retraitées fragilisées,
- Un cadre architectural de qualité s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

**Trois axes stratégiques** sous-tendent le financement de dépenses pour la construction, la modernisation, l'aménagement ou l'équipement de lieux de vie collectifs (1) :

- **Axe 1** : Aider les structures permettant l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie, grâce à des actions d'animations culturelles et sociales ou des activités physiques,
- **Axe 2** : Favoriser les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution par la création de différentes formes de logements individuels regroupés autour d'un projet de vie sociale, tels que, par exemple, les domiciles services, les bédouinages, les appartements d'accueil...
- **Axe 3** : Soutenir le développement d'un cadre de vie de qualité au sein des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) notamment en participant aux actions visant à amplifier la rénovation des résidences autonomie.

La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) et les Carsat ont réalisé une enquête nationale sur le cadre bâti des résidences autonomie. Les résultats de cette enquête sont intégrés dans une base de données informatique.

Cette base, nommée SEFORA (Système d'exploitation du fichier optimisé des résidences autonomie), permet à la Carsat Rhône-Alpes de connaître l'état et les besoins du parc au niveau de son territoire.

Un des enjeux est de proposer un accompagnement adapté aux gestionnaires et/ou propriétaires de structures et de définir un programme annuel de réhabilitations susceptibles d'être soutenues financièrement par l'octroi de prêts et/ou de subventions.

Afin que la Carsat Rhône-Alpes optimise l'étude des données, il a été demandé aux gestionnaires des résidences autonomie de compléter ou de mettre à jour, de façon exhaustive, en partenariat avec le propriétaire si besoin, la fiche synthétique de leur établissement, en se connectant à partir d'un lien individuel qui leur a été communiqué.

SEFORA constitue un vrai levier d'appui pour les accompagner dans leur projet.

Plusieurs types de structures de statut public ou privé à caractère lucratif ou non lucratif peuvent recourir à l'expertise de l'Assurance Retraite.

TYPE DE STRUCTURE	AXE 1	AXE 2	AXE 3
Accueils de jour	X		
Béguinage	X	X	
EHPA : maison de retraite non médicalisée	X		X
Foyers de Travailleurs Migrants (FTM) / Résidences Sociales	X	X	
Foyer restaurant/Foyer d'animation	X		
Résidence Autonomie	X		X
Maison d'Accueil et de résidence pour l'autonomie (MARPA)	X	X	
Résidence intergénérationnelle	X	X	
Résidence service	X	X	
Structure d'Hébergement temporaire	X		X
Autres formes d'habitat regroupé	X	X	

(1) Circulaire CNAV 2015/32 du 28 Mai 2015 : Modalités d'attribution des aides financières pour les lieux de vie collectifs.

Le présent cahier des charges, accompagnateur de la démarche, à destination des porteurs de projet, a pour finalité de définir différents postes sur lesquels une attention particulière sera portée :

- Diagnostic d'opportunité,
- Bâti : normes architecturales, performance énergétique, technologies de l'information et de la communication pour l'autonomie, domotique, équipement,
- Prévention des risques professionnels,
- Coût, financement du projet et reste à charge des résidents,
- Vie sociale et Prévention pour "Bien Vieillir".

## 2 / CAHIER DES CHARGES

Cinq pré-requis conditionnent la possibilité de déposer une demande de financement :

- la demande de financement doit être déposée auprès de la Carsat avant le démarrage des travaux,
- le démarrage des travaux intervient sur l'exercice,
- le chiffrage de l'opération est établi en valeur "Avant Projet Définitif",
- le permis de construire a été obtenu et/ou la déclaration préalable des travaux
- la fiche SEFORA doit être complétée pour les résidences autonomie.

Aucun prêt n'est susceptible d'être attribué à un particulier agissant en son nom propre.

## 2-1 Réalisation d'un diagnostic d'opportunité.

Tout projet comporte un diagnostic d'opportunité permettant au porteur de projet de :

- définir la place de la structure dans l'offre locale et préciser l'évolution nécessaire de celle-ci,
- faciliter sa décision à opter soit pour une rénovation, soit pour une construction.

Ce diagnostic, mené en concertation avec le propriétaire, comprend les informations suivantes :

### ✚ un positionnement de la structure dans le cadre de l'offre départementale gérontologique, en référence aux :

- partenariats instaurés avec les services à domicile, les professionnels et les établissements,
- caractéristiques de la population et des besoins en matière d'hébergement sur le territoire, notamment lors de la création de logements adaptés,
- taux d'équipement du territoire,
- orientations de la politique de la ville et du schéma autonomie en matière d'hébergement et d'habitat des personnes âgées.

### ✚ une étude de besoins et d'opportunité comprenant :

- l'identification de la structure : propriétaire du terrain, du bâti, gestionnaire, types d'agréments, descriptif de l'établissement,
- les conditions de fonctionnement de l'établissement : nombre de logements, nature et superficie des locaux collectifs, les tarifs d'hébergement (loyer, charges, habilitation à l'aide sociale, conventionnement, Aide Personnalisée au logement (APL)),
- les prestations proposées par la structure et par les services extérieurs,
- le descriptif de la population résidente : caractéristiques.

Une étude démontrant la pertinence de créer des logements adaptés en adéquation avec les besoins et les demandes identifiés en lien avec la commune et les acteurs du territoire doit être transmise.

### ✚ un recueil de besoins des résidents, des familles, du personnel et des intervenants

### ✚ une analyse de la prise en compte des besoins dans le projet d'établissement.

## 2-2 Bâti : normes architecturales, performance énergétique, technologies de l'information et de la communication pour l'autonomie, domotique, équipement.

### ✚ Normes architecturales :

Le projet répond aux normes architecturales définies selon les 3 axes :

**Axe 1 : Les locaux dédiés à l'animation doivent :**

- être accessibles aux personnes à mobilité réduite (cheminements extérieurs, accès au bâtiment, accès sur la salle d'animation, circulations intérieures),
- présenter un confort adapté à l'accueil des personnes retraitées (confort visuel, hauteur des interrupteurs, préhension des poignées de portes, signalisation...),
- permettre l'organisation d'activités diverses,
- bénéficier d'une température rafraîchie,
- disposer d'un bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli,
- être équipés de poste informatique, d'une connexion WIFI et d'un accès internet.

Il est conseillé que ces locaux comportent :

- un lieu d'accueil identifié,
- un espace réservé aux activités,
- un espace réservé au repos,
- un espace réservé aux repas, ouvert sur une cuisine pour permettre la participation des résidents.

#### **Axe 2 :**

##### **▪ Les logements individuels :**

De façon à offrir un cadre de vie adapté, ils doivent avoir une surface **d'au moins 20 m<sup>2</sup>**, et comporter notamment :

- des portes d'entrée et des fenêtres adaptées au public hébergé, avec des poignées spécifiques, des allèges de fenêtres surbaissées, des volets roulants électriques,
- des seuils de portes surbaissées, des portes élargies permettant l'accès à des personnes à mobilité réduite, un sol uniforme et antidérapant,
- un interphone,
- des prises et des interrupteurs en hauteur, un éclairage adapté et favorisant le confort visuel,
- un système d'éclairage automatique,
- une cuisine, une robinetterie, des sanitaires adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

##### **▪ L'environnement des structures et les parties communes présentent les caractéristiques suivantes :**

- une signalisation adaptée des circulations horizontales et verticales et des différents espaces collectifs, des détecteurs de présence,
- un accès au bâtiment grâce à une porte sécurisée et motorisée, un plan incliné, des rampes d'accès,
- des circulations extérieures protégées et éclairées, avec des espaces verts et des bancs,
- une proximité avec les transports en commun, les services publics, les services d'aide à domicile, les commerces et avec des loisirs de proximité.

Les espaces collectifs dédiés à l'animation doivent présenter les caractéristiques décrites pour l'axe 1. Lorsque la mise à disposition d'un espace collectif n'est pas possible, le gestionnaire doit proposer et mettre en place des services collectifs palliant l'absence de local d'animation.

#### **Axe 3 : le respect des normes et réglementations en vigueur relatives à l'accessibilité et à la sécurité.**

L'établissement dispose :

- d'un accès au bâtiment grâce à une porte sécurisée et motorisée, d'un plan incliné, de rampes d'accès,
- de circulations extérieures protégées et éclairées, avec des espaces verts et des bancs,
- d'un hall d'entrée conçu comme un lieu d'accueil et d'ouverture,
- d'une signalisation adaptée des circulations horizontales et verticales et des différents espaces collectifs, des détecteurs de présence,
- d'espaces et de locaux collectifs permettant l'accueil des résidents et de personnes extérieures pour la restauration et les animations sociales,
- de locaux de services nécessaires au fonctionnement de la structure.

Il est recommandé une implantation de la structure à proximité de services publics, de services à domicile, de commerces, de loisirs de proximité et de transports en commun.

En l'absence de transports en communs accessibles, l'établissement peut proposer une navette ou établir un partenariat avec les services de transport existants.

Les logements individuels doivent avoir une surface **d'au moins 20 m<sup>2</sup>**, et comporter notamment :

- des portes d'entrée et des fenêtres adaptées au public hébergé, avec des poignées spécifiques, des allèges de fenêtres surbaissées, des volets roulants électriques,
- des seuils de portes surbaissées, des portes élargies permettant l'accès à des personnes à mobilité réduite, un sol uniforme et antidérapant,
- des prises et des interrupteurs en hauteur, un éclairage adapté et favorisant le confort visuel,
- une cuisine, une robinetterie, des sanitaires individuels adaptés pour les personnes à mobilité réduite.

L'établissement peut par ailleurs mettre à disposition :

- des espaces dédiés à d'autres activités (commerces, salon de coiffure...). Celles ci sont à promouvoir dans le cadre de projets intergénérationnels afin d'ouvrir la structure aux personnes extérieures,
- d'un jardin, d'une ou plusieurs terrasses et d'espaces extérieurs.

#### **Approche environnementale.**

**Le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable prenant en compte une approche environnementale**

La réglementation thermique en vigueur (RT 2012), s'applique à tous les permis de construire.

La prise en compte de cette réglementation est contrôlée par la production d'attestations, au dépôt de la demande de permis de construire, à l'achèvement des travaux.

#### **Technologies de l'information et de la communication pour l'autonomie, domotique, équipement.**

Elles ont pour objectif d'améliorer le service rendu en apportant des réponses en termes :

- d'information, de communication et de maintien des liens avec l'environnement,
- de sécurité dans et hors du logement,
- de préservation de l'autonomie.

Pour les logements adaptés, les équipements suivants sont préconisés :

- l'installation de volets roulants motorisés, de prises électriques à hauteur adaptée aux personnes âgées, de systèmes d'éclairage automatique (ex : détecteurs de présence),
- l'appartement est relié à une centrale d'appel d'urgence par bracelets ou autres en cas de chute,
- l'aménagement du logement en domotique avec une adaptation des portes, des largeurs de circulation, de la cuisine et des sanitaires, selon les normes en vigueur,
- une connectique permettant l'accès wifi dans chaque appartement,
- un espace collectif avec des postes informatiques à disposition.

## 2-3 Prévention des risques professionnels.

**Le projet prend en compte les documents établis par les services de la Direction de la Prévention des Risques Professionnels de la Carsat :**

- ✓ Le Socle de recommandations de Prévention des Risques Professionnels.

Ce socle est à inclure dans le programme des travaux remis au maître d'œuvre. Le Maître d'ouvrage devra fournir la justification que ce socle a été intégré dans le programme des travaux confié au maître d'œuvre par exemple, en adressant une copie signée de son contrat et en indiquant les paragraphes concernant le respect de ce socle.

Le contrôle de la prise en compte de ces socles pendant les phases "conception et réalisation du chantier" doit être compris dans la mission du Bureau de Contrôle.

## INFO AMIANTE

Dans le cadre de travaux de maintenance ou de réhabilitation dans les bâtiments construits avant 1997, la réglementation amiante s'applique.

Le point majeur de cette réglementation est le repérage à réaliser obligatoirement avant les travaux par le Maître d'ouvrage, dans le but d'éviter toute contamination accidentelle des personnes et de l'environnement.


## 2- 4 Coût, financement du projet et reste à charge pour les résidents.

### Règles de financement :

Sont éligibles au financement, sous réserve de l'étude du dossier par la Commission d'Action Sociale de la Carsat, les dépenses d'investissement, que ce soit pour la construction, la rénovation ou l'équipement mobilier :

- l'ensemble des travaux (gros œuvre, isolation, domotique) pour les logements ou les structures d'accueil,
- une partie des travaux au prorata de la superficie ou du temps d'occupation des locaux destinés aux personnes retraitées,
- pour les logements adaptés, l'aide financière est calculée en fonction du coût global de l'opération par rapport à la surface utile des logements adaptés et de la surface utile globale de l'opération afin d'obtenir un coût au m<sup>2</sup>.  
Les logements financés doivent être exclusivement attribués à des personnes retraitées.

Le financement est accordé :

- **sous forme de prêt** sans intérêt remboursable en 20 ans pour les travaux, 10 ans pour l'équipement. Il est calculé sur le coût prévisionnel des travaux + le coût du terrain le cas échéant, TTC ou HT si le porteur de projet récupère la TVA.
- Possibilité d'attribuer des prêts d'une durée (maximale) de 30 ans, **à titre très exceptionnel**, pour les dossiers répondant aux critères suivants :
  -  Les travaux concernés doivent correspondre à des restructurations, avec augmentation de la surface des logements ou création de nouvelles places, ou à des réhabilitations lourdes qui améliorent le cadre bâti et le confort de vie des résidents, ou à la création de nouvelles structures.



- ✚ Si le plan de financement présente d'autres prêts, leur durée doit être au moins égale à 30 ans (ou à la durée sollicitée).
- ✚ Le bénéficiaire du prêt doit fournir une garantie.

La Commission d'Action Sociale **étudie au cas par cas**, les demandes répondant à ces conditions.

Le taux de participation, fixé annuellement par la Commission d'Action Sociale, se situe entre :

- 25% et 50% pour l'axe 1,
- 15% et 50% pour les axes 2 et 3.

- **sous forme de subventions** :

- Pour les investissements portant sur l'achat d'équipement ou pour des petits travaux n'entrant pas dans le cadre d'un programme global de construction ou de rénovation. Le montant maximum qui peut être accordé est de 100 000 € pour les lieux de vie collectifs et d'un montant aligné à celui alloué par la MSA dans la limite de 20% du coût du projet pour les MARPA.

- ✚ **Reste à charge pour les personnes hébergées :**

**Il est recommandé que la structure soit habilitée à l'aide sociale.**

En cas de non habilitation, le prêt pourra être attribué aux structures respectant les critères définis pour l'attribution de logement sociaux.

Les loyers et prix de journée doivent être en cohérence avec ceux pratiqués localement et correspondre aux ressources des personnes retraités ayant vocation à y être accueillies.

## **2-5 Vie sociale et Prévention pour Bien Vieillir.**

**Tout projet comporte un projet d'animation sociale :**

- proposant un ensemble coordonné d'actions diverses et adaptées pour préserver le lien social et maintenir l'autonomie,
- apportant une réponse aux attentes et aux besoins des personnes âgées, en vue du maintien, du développement de leur vie relationnelle, sociale et culturelle.

Les résidents demeurent partie prenante du projet d'animation. Une association de résidents volontaires peut être créée à cet effet. La participation se réalise sur la base du volontariat.

Un des axes incontournables du projet est la mise en place d'ateliers de prévention des effets du vieillissement (prévention des chutes, mémoire, nutrition...).

Une enquête de satisfaction permet d'évaluer le projet d'animation, la satisfaction des retraités et l'adaptation des actions.

Pour la mise en œuvre du projet d'animation, la structure peut s'appuyer sur :

- **une équipe d'animation.**

L'animateur, garant du projet d'animation et de sa mise en œuvre, coordonne, dans une démarche participative, l'équipe d'animation composée du personnel, des résidents, des familles, des bénévoles, des aidants et des partenaires.

Il s'attachera à :

- Organiser le recueil des attentes et des besoins,
- Inscrire le projet d'animation dans une dynamique de prévention en s'appuyant notamment sur les recommandations de Santé Publique France (prévention des chutes, alimentation, mémoire ...),
- Construire, préparer et réaliser le programme d'animation,
- Développer la participation et la coopération de chacun et diffuser les informations,
- Evaluer les actions d'animation.

➤ **Des locaux d'animation.**

Ils permettent le déroulement des animations dans les meilleures conditions.

Il s'agit d'une ou plusieurs salles modulables, accessibles aux résidents et aux personnes extérieures à l'établissement. Leur configuration devra permettre l'accueil de groupes de retraités et l'organisation d'activités diverses. La pièce devra être climatisée ou pouvoir être rafraîchie et être équipée d'un bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli.

Ces locaux pourront notamment comporter un lieu d'accueil, accessible et convivial et des espaces clairement identifiés (activités, repas, cuisine équipée).

➤ **Une diversité des thèmes.**

**Le programme d'animation repose sur trois piliers. Il se veut :**

Incitatif : Mise en œuvre d'un projet favorisant :

- la dextérité manuelle,
- la forme physique,
- les activités culturelles,
- l'échange entre les participants,
- le lien social,
- le renforcement de la confiance en soi.

Participatif : Implication des résidents dans la vie de la structure :

- instances (conseils de la vie sociale, comités des repas),
- actes de la vie quotidienne (animation, entraide, décoration, jardinage....).

Préventif : Réalisation d'un programme prenant en compte les facteurs prédictifs du bien vieillir :

- activités cognitives : ateliers mémoire ou autres stimulations cognitives,
- activités physiques adaptées et santé : prévention des chutes, information sur l'équilibre alimentaire, l'hygiène, gymnastique douce...
- activités sociales/liens sociaux : sorties culturelles, programme "senior en vacances" (ANCV).

➤ **Des résidents et des familles informés**

Le programme d'animation établi fait l'objet d'une diffusion auprès des résidents, des familles et des relais d'informations.

### ➤ **Une ouverture sur l'environnement social extérieur**

Le programme ouvert sur l'extérieur repose sur la bonne intégration de la structure d'accueil au sein de son environnement social qui peut accueillir, chaque fois que possible, des personnes du quartier :

- proximité des commerces,
- lien avec les associations locales, les institutions et les services, d'autres structures d'hébergement ou de loisirs (clubs 3<sup>ème</sup> âge, centres sociaux, ...),
- activités intergénérationnelles avec les structures scolaires ou périscolaires (crèches, garderies, centre de loisirs...).

Enfin, un Conseil de la Vie sociale est mis en place conformément au décret n° 2004-287 du 25 Mars 2004.

### ➤ **Attribution d'un forfait autonomie**

La Loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV) prévoit l'attribution d'un forfait autonomie qui permettra de financer tout ou partie des actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie.

La conclusion du Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens avec le Conseil Départemental est nécessaire pour bénéficier du forfait autonomie.

Ce forfait comprend la rémunération et les charges fiscales et sociales afférentes, de personnels disposant de compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie (animateur, ergothérapeutes, psychomotriciens, diététicien...), le recours à des prestataires extérieurs ayant des compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie, le recours à un ou plusieurs jeunes en service civique.

Ces actions peuvent être mutualisées avec un ou plusieurs établissements.

Prestations prises en compte dans le cadre du forfait autonomie :

- Les actions de maintien ou entretien des facultés physiques, cognitives, sensorielles,
- La nutrition, la diététique, la mémoire, le sommeil, les activités physiques et sportives, l'équilibre et la prévention des chutes,
- L'information, le conseil, le repérage et la prévention des difficultés sociales et de l'isolement social, le développement du lien social et de la citoyenneté,
- L'information et le conseil en matière de prévention en termes de santé et d'hygiène,
- La sensibilisation à la sécurisation du cadre de vie et le repérage des fragilités.

**LISTE DES DOCUMENTS A TRANSMETTRE SOUS FORME DEMATERIALISEE A  
L'ADRESSE EMAIL SUIVANTE : [lieux.vie.collectifs\\_ra@carsat-ra.fr](mailto:lieux.vie.collectifs_ra@carsat-ra.fr)**

<b>Documents</b>	<b>Transmis</b>
<b>Administratifs</b>	
Courrier de demande d'aide financière	
Fiche d'identification complétée et conforme à l'annexe 2	
Statuts du demandeur	
Extrait de la délibération approuvant l'opération et son plan de financement	
Autorisations des autorités compétentes (ex : autorisation de fonctionnement pour une résidence autonomie)	
Attestation de l'URSSAF précisant que le demandeur est à jour du versement de ses cotisations sociales	
Convention de gestion	
Certificat d'éligibilité ou non au fonds de compensation de la TVA (pour les collectivités territoriales uniquement)	
Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens	
<b>Techniques</b>	
Note d'opportunité complète	
Description détaillée du projet (situation actuelle en cas d'opération de modernisation, situation après réalisation des travaux)	
Permis de construire	
Plans de situation, de masse, plans de coupe et de façade, plans des locaux au 1/100ème	
Etat détaillé des surfaces	
Attestations ou justificatifs de conformité aux normes en vigueur	
Conditions de prise en compte des critères visant à inscrire le projet dans le cadre d'un dispositif de développement durable (approche économique, environnementale et sociale)	
Dispositions prévues pour informer le public sur l'aide financière accordée par la caisse	

<b>Financiers</b>	
Kbis (pour les sociétés commerciales)	
Bilan et compte de résultats	
Devis ou estimatif détaillé des travaux	
Plan de financement	
Copie des accords de financeurs obtenus	
Redevance mensuelle actuelle en cas d'opération de modernisation ou prévisionnel après travaux	
Business Plan	
<b>Relatifs à la vie de l'établissement</b>	
Descriptif de la population hébergée (régime de retraite principal, GIR, âge, sexe)	
Projet d'établissement (pour les résidences autonomie)	
Projet de vie sociale ou planning des activités et animations	
Règlement de fonctionnement ou règlement intérieur	
Contrat de séjour, livret d'accueil	
Conventions de partenariats	
Rapports d'évaluation interne et externe (pour les résidences autonomie)	

**Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse : Nouvelle nomenclature****Accueil de jour :**

Structure accueillant des personnes sur une demi-journée ou une journée et ne proposant pas d'hébergement. Autonomes ou rattachées à des hôpitaux, EHPAD ou EHPA, ces structures peuvent être spécialisées pour accueillir un public spécifique (exemple maladie d'Alzheimer ou maladie apparentée).

L'Assurance retraite finance uniquement les accueils de jour dédiés aux personnes relevant des GIR 5 et 6.

**Béguinage :**

Groupe de petites maisons individuelles reliées entre elles par des coursives et généralement construites autour d'une salle commune et/ou d'un jardin. Historiquement, les béguinages étaient occupés par des communautés religieuses.

Depuis, les béguinages ont été rénovés pour offrir un cadre de vie adapté aux personnes âgées. Ils gardent une vocation sociale et accueillent des personnes âgées aux revenus modestes.

**EHPA – maison de retraite non médicalisée :**

Etablissements le plus souvent non médicalisés qui accueillent des personnes âgées dépendantes dans des proportions inférieures ou égales à 15% de GIR 1 à 3 et 10% de GIR 1 et 2.

Ils proposent un hébergement collectif en pension complète assurant la prise en charge globale de la personne selon ses besoins.

Les EHPA restent et demeurent des établissements sociaux au sens du 6° du I de l'article L. 312-1 du CASF et sont donc soumis aux règles du régime juridique de droit commun applicable aux établissements sociaux et médico-sociaux.

Cette catégorie d'établissements correspond à un stock de structures un peu à part qui ne s'inscrivent pas dans la nouvelle nomenclature d'établissements définie à l'article L. 313-12 du CASF. Elle n'a donc pas vocation à prospérer.

**Foyer de travailleurs migrants (FTM) / résidence sociale (RS) :**

Etablissement initialement prévu pour héberger temporairement des travailleurs migrants isolés, dont certains sont à présent vieillissants et n'ont pas de projet de retour au pays d'origine. Le FTM est composé d'espaces privatifs (chambre) et d'espaces communs (salon, laverie,...).

Avant restructuration, l'espace privatif est souvent plus petit que dans d'autres établissements (7 à 10m<sup>2</sup>) et ne dispose pas de commodités. Après restructuration, les espaces privatifs sont plus grands et souvent adaptés aux normes PMR.

Par ailleurs, lors du basculement en résidence sociale, un public plus large peut être accueilli : familles dont les ressources sont limitées et ne pouvant accéder au parc de logements sociaux, demandeurs d'asile, personnes en situation d'exclusion, etc.

**Foyer restaurant / foyer d'animation :**

Foyer restaurant: Etablissement de restauration collective disposant d'une salle collective et proposant aux retraités des repas équilibrés à des prix modérés.

Foyer d'animation: Espace d'accueil de loisirs sans hébergement mettant à disposition des espaces collectifs ou espaces extérieurs pour la mise en œuvre d'activités physiques, sportives, culturelles et artistiques. Au-delà des activités, le but est souvent la rupture de l'isolement et la création de liens sociaux de proximité. Peuvent être inscrits dans cette catégorie, les structures suivantes : centres d'animation, centres sociaux culturels, salles polyvalentes, clubs de retraités, etc.

### **Résidence autonomie :**

Etablissement dont l'appellation est issue de la loi ASV n°2015-1776 du 28 décembre 2015 qui crée le statut de résidence autonomie. Celles-ci doivent proposer les prestations minimales suivantes :

- Prestations d'administration générale (dont état des lieux d'entrée et de sortie)
- Mise à disposition d'un logement et de locaux collectifs (+ entretien pour les locaux collectifs)
- Offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie
- Accès à un service de restauration par tous moyens
- Accès à un service de blanchisserie par tous moyens
- Accès aux moyens de communication, y compris internet, dans tout ou partie de l'établissement
- Accès à un dispositif de sécurité 24h / 24h
- Prestations d'animation de la vie sociale.

En principe les résidences autonomie accueillent à l'entrée des personnes âgées autonomes (GIR 5-6), mais peuvent par dérogation également accueillir des personnes âgées en perte d'autonomie (GIR 1 à 4), si elles remplissent les conditions suivantes :

- Avoir un projet d'établissement adapté à l'accueil de personnes âgées en perte d'autonomie qui prévoit les modalités d'accueil et d'accompagnement de ces personnes afin d'assurer leur sécurité et leur prise en charge ;
- Passer des conventions de partenariat avec un EHPAD et avec un acteur médico-social ou sanitaire pour s'assurer d'une bonne intégration dans un réseau gérontologique.

La règle du GMP devant être inférieur à 300 est abandonnée et remplacée par un double seuil :

- maximum de 10% de GIR 1 et 2 dans la résidence
- maximum de 15% de GIR 1 à 3 dans la résidence.

Une résidence autonomie peut accueillir à hauteur de maximum 15% de la capacité autorisée, des personnes handicapées, des étudiants et des jeunes travailleurs.

### **Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie (Marpa) :**

Petite unité de vie de 24 résidents en zone rurale dont le « concept » s'appuie sur un label de la MSA qui fixe les caractéristiques architecturales du projet aussi bien que ses caractéristiques en termes de services.

Le nombre limité de logements et le nombre de services obligatoires, plus important que dans une résidence autonomie classique, portent le montant des loyers et des charges à des niveaux supérieurs à ceux des résidences au sein desquelles certains services sont optionnels.

### **Résidence intergénérationnelle :**

L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations (étudiants, familles, personnes âgées, etc.). Ces différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Ce type de projet est généralement initié par des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs.

### **Résidence service :**

Etablissement pouvant relever du secteur privé, proposant des logements privatifs accompagnés de services collectifs à la carte, dont l'usage est facultatif et payant. Les occupants des résidences services sont locataires ou propriétaires.

Les résidences services constituent une résidence principale pour leurs occupants, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Ils peuvent faire appel aux divers dispositifs de droit commun conçus pour prévenir la perte d'autonomie et faciliter le maintien à domicile, dans les mêmes conditions que pour tout autre domicile.

Les résidences services sont également appelées résidences senior.

### **Structure d'hébergement temporaire :**

Etablissement accueillant des personnes âgées dont le maintien à domicile est momentanément compromis : isolement, absence des aidants notamment pendant le départ en vacances de la famille, travaux dans le logement, etc.

Ces hébergements temporaires sont le plus souvent rattachés à un EHPAD, EHPA ou une PUV.

### **Autres formes d'habitat regroupé :**

Petits ensembles de logements indépendants destinés aux personnes âgées proposés par certaines villes à leurs habitants âgés se situant hors de la législation relative aux établissements et services sociaux et médico-sociaux.

Ils sont conçus pour répondre aux besoins du vieillissement : situation centrale en centre-ville, logements conçus pour des personnes avec des difficultés de mobilité, loyers abordables, services complémentaires facilités (livraison de repas...).

Des espaces communs utilisables par tous (lingerie, salle commune que l'on peut réserver pour des fêtes familiales ...) permettent aux habitants de l'immeuble de se rencontrer.

Ils sont en général conçus par les collectivités locales avec une vocation sociale. Ils s'appuient le plus souvent sur un projet de vie sociale, élément structurant et indispensable au fonctionnement de l'habitat et dotés d'un porteur de projet (coordinateur ou accompagnateur social en charge de l'accompagnement des résidents et du développement du projet de vie sociale).

Certains de ces habitats regroupés sont qualifiés d'alternatifs, car il s'agit d'habitats à dimension collective, plus ou moins auto organisés, le plus souvent construits dans le cadre de partenariats impliquant des bailleurs sociaux, des collectivités, des associations et des représentants de la société civile. On peut compter parmi ces habitat regroupés, **l'habitat participatif** dans lequel les habitants créent une communauté et mutualise leurs moyens afin de vivre ensemble.

**Autres :** Structure n'appartenant à aucune des catégories précisées ci-dessus.



**LISTE DES CONTACTS :**

<b>Responsable du Département Projets et Partenariats</b>	<b>Nathalie VOGÉ</b> Tél. 04 72 16 18 35 <a href="mailto:nathalie.voge@carsat-ra.fr">nathalie.voge@carsat-ra.fr</a>
<b>Départements AIN, DROME et LOIRE</b>	<b>Lucile DURIEZ FEYEUX</b> Tél. : 04 72 16 18 26 <a href="mailto:lucile.duriez-feyeux@carsat-ra.fr">lucile.duriez-feyeux@carsat-ra.fr</a>
<b>Départements ARDECHE, ISERE et Projets régionaux</b>	<b>Lylia SAHRAOUI</b> Tél. : 04 38 42 89 11 <a href="mailto:lylia.sahraoui@carsat-ra.fr">lylia.sahraoui@carsat-ra.fr</a>
<b>Départements RHONE, SAVOIE et HAUTE SAVOIE</b>	<b>Frédérique FILLON</b> Tél. : 04 50 24 99 15 <a href="mailto:frederique.fillon@carsat-ra.fr">frederique.fillon@carsat-ra.fr</a>
<b>METROPOLE DE LYON</b>	<b>Pauline FANGET</b> Tél. : 04 72 16 18 27 <a href="mailto:pauline.fanget@carsat-ra.fr">pauline.fanget@carsat-ra.fr</a>

**INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :**

Adresse postale :

**Monsieur le Directeur Général**  
**CARSAT Rhône Alpes**  
Direction de l'Action Sociale  
Département Projets et Partenariats  
69436 LYON Cedex 03

**Boîte mail génériques Lieux de Vie Collectifs :** [lieux.vie.collectifs\\_ra@carsat-ra.fr](mailto:lieux.vie.collectifs_ra@carsat-ra.fr)

Portails Internet :

[www.carsat-ra.fr](http://www.carsat-ra.fr)  
[www.partenairesactionssociale.fr](http://www.partenairesactionssociale.fr)