

## **IDRA 2024 – Initiative pour le Développement des Résidences autonomie**

**Avis d'appel à candidature 2024  
pour la création de 29 places de  
Résidences Autonomie  
sur le département du Puy-de-Dôme**

Financé par

# IDRA – Dossier de candidature 2024 pour la création de 29 places de Résidences Autonomie sur le département du Puy-de-Dôme

---

## INTRODUCTION

### 1. Critères d'éligibilité à IDRA

L'initiative pour le développement des résidences autonomie (IDRA) a vocation à soutenir les opérations de création de nouvelles places en résidence autonomie (construction neuve, transformation, extension d'une résidence autonomie existante) qui participent à une réponse adaptée de l'offre territoriale et répondent à ces exigences :

- une localisation pertinente et favorable à l'inclusion des personnes et à l'amélioration de l'équité dans l'accès à l'offre, au travers des trois critères cumulatifs suivants : une implantation dans un secteur comprenant des commerces de proximité, une localisation répondant au maillage territorial de l'offre en résidence autonomie du département, un arrêt de transport en commun à moins de 150 mètres, des espaces verts et une voirie environnante globalement accessible ;
- la nécessité d'envisager des partenariats en amont pour inscrire la résidence autonomie dans un continuum d'offres :
  - des solutions d'externalisation et de mutualisation doivent être recherchées avec d'autres établissements et services médico-sociaux du secteur, dans un souci d'optimisation des coûts pour le résident et de continuité des prestations (cuisine, blanchisserie, accès aux soins, activités de loisirs...);
  - un projet immobilier pensé immédiatement pour prévoir la mixité des usages et des partenariats : cabinets médicaux, structures médico-sociales, logements ordinaires, logements intergénérationnels, services publics, tiers-lieux, ...
  - un partenariat CARSAT / résidence autonomie pour y déployer une offre collective de prévention de la perte d'autonomie ouverte sur l'extérieur permettant à l'établissement de rayonner sur son territoire.
- L'ouverture possible de la résidence à une diversité de public conformément à la réglementation (personnes âgées, personnes en situation de handicap, étudiants ou des jeunes travailleurs).

La résidence autonomie s'engagera conventionnellement à respecter les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par le décret n°2016-696 du 27 mai 2016.

Elle s'engagera également conventionnellement à accueillir dans ses locaux, des actions collectives de prévention, pouvant être ouvertes sur l'extérieur, organisées notamment par les caisses de retraite, dans le cadre de l'interrégimes.

Enfin, elle s'engagera à mettre à jour la fiche synthétique de présentation de l'établissement dans la base de données SEFORA (Système d'Exploitation du Fichier Optimisé des Résidences Autonomie) en fonction des évolutions (il est demandé aux gestionnaires des résidences autonomie, en partenariat le cas échéant, avec le propriétaire, de compléter ou mettre à jour la fiche synthétique de leur établissement, en se connectant à partir d'un lien individuel qui leur sera communiqué sur demande).

## 2. Modalités d'attribution des financements

L'appel à projet 2024 vise à la création de 29 nouvelles places sur le département du Puy de Dôme.

Le montant de l'aide financière accordée dans le cadre d'IDRA s'élève à 5.000 € par place créée, sous la forme d'une subvention d'investissement sous condition d'obtention du permis de construire, si nécessaire, avant le 31 juillet 2026 et de l'engagement des chantiers avant le 30 mai 2027.

L'engagement financier fera l'objet d'une convention entre la caisse régionale et le demandeur afin de garantir les meilleures conditions de réalisation du projet, une bonne utilisation des crédits et fournir les éléments de contrôle nécessaires. L'initiative pour le développement des résidences autonomie (IDRA) étant financée par le Ségur de la Santé (fonds européen) le porteur de projet s'engagera à ne pas demander d'autres fonds européen pour ce même projet.

La demande de financement doit comprendre les documents prévus dans la liste figurant en **annexe 1**.

L'instruction des dossiers sera réalisée conjointement par le Conseil départemental du Puy-de-Dôme et la CARSAT compétente (cf. coordonnées de la CARSAT Auvergne et du Conseil départemental du Puy-de-Dôme en annexe 4).

**Aussi, pour le Conseil départemental du Puy-de-Dôme et la CARSAT Auvergne, les dossiers de candidature devront être déposés complets, uniquement par mail à l'adresse suivante : [etablissements@puy-de-dome.fr](mailto:etablissements@puy-de-dome.fr) au plus tard le 28 février 2025. Les dossiers incomplets ou envoyés après le 28 février 2025 ne seront pas retenus ni étudiés.**

### Calendrier récapitulatif :

Date Limite	Action
28/02/2025	Clôture des AMI
Septembre 2025	Information aux gestionnaires des projets retenus ou non retenus
30/10/2025	Dépôt des demandes d'autorisation par les lauréats auprès des CD et des demandes de financement (IDRA et complémentaires) auprès des CARSAT
31/07/2026	Obtention du PC par OG des projets retenus permettant la délivrance des fonds par la CARSAT
30/05/2027	Engagements juridiques des chantiers

# IDRA – Dossier de candidature 2024

## Annexe 1 LISTE DES DOCUMENTS A FOURNIR

Le dossier à fournir est composé des éléments suivants, qui sont à adapter en fonction du projet présenté :

### ► Documents administratifs

#### Pour tous les projets :

- Courrier de demande d'aide financière daté et signé par le porteur du projet,
- Fiche d'identification du demandeur et de la structure (**conforme au modèle - annexe 2**),
- Statuts du demandeur
- Extrait de délibération approuvant l'opération et son plan de financement prévisionnel,
- Certificat d'éligibilité ou non au fonds de compensation de la TVA (pour les collectivités territoriales),
- Attestation URSSAF précisant que le demandeur est à jour du versement de ses cotisations sociales (de moins de 3 mois),
- R.I.B.
- Eventuel arrêté du Président du Conseil Départemental autorisant la création des places concernées par la demande d'aide financière

#### Pour les extensions de résidence autonomie :

- Convention de gestion passée entre le propriétaire du bâtiment abritant les places de Résidence Autonomie et le gestionnaire si celui-ci n'est pas le propriétaire
- Arrêté du Président du Conseil Départemental autorisant les places actuelles de la Résidence Autonomie
- Courrier de demande d'aide financière signé par le gestionnaire propriétaire ou cosigné par le propriétaire et le gestionnaire de la résidence autonomie.

### ► Documents techniques

#### Pour tous les projets :

- Note d'opportunité / trame d'instruction dûment complétée (**conforme au modèle - annexe 3**),
- Calendrier prévisionnel détaillé (permettant d'identifier les délais pour accomplir les différentes étapes de réalisation du projet depuis l'obtention de l'autorisation jusqu'à l'ouverture de la structure),
- Si en possession du demandeur : montage juridique de l'opération et présentation du projet architectural et environnemental décrivant avec précision l'implantation sur le site, la situation juridique du terrain d'assiette de l'opération, la nature des locaux et les aménagements extérieurs en fonction de leur finalité et du public accueilli ou accompagné (les plans prévisionnels et les superficies exprimées en surface plancher conformément à la réglementation en vigueur et la SHOB si vous êtes en mesure de la fournir)
- Si le projet est suffisamment avancé, note détaillée de l'architecte sur le projet, décrivant la qualité du projet architectural, la surface et la nature des locaux individuels et collectifs en fonction de la finalité et du public accueilli, l'adaptation des locaux au public ainsi que l'impact environnemental.

#### Pour les extensions de résidence autonomie :

- Plans de situation, de masse, plans de coupe et de façade, plans des locaux au 1/100<sup>ème</sup> de l'existant,

- État détaillé des surfaces de l'existant, avec précision des surfaces dédiées à la résidence autonomie et des espaces partagés si le projet est une extension d'un EHPAD

### ► Documents financiers

- K Bis (pour les sociétés commerciales),
- Bilan et compte de résultats pour l'année N-1 (pour les promoteurs de statut privé),
- Budget prévisionnel financier détaillé du projet, et plan de financement prévisionnel avec justificatifs des financements sollicités,
- Budget prévisionnel de fonctionnement sur 5 ans comportant les années de montée en charge puis les années « courantes », les surcoûts d'exploitation et le calcul des tarifs de la résidence autonomie en découlant (sur 5 à 10 ans).
- Eléments retenus pour le calcul des frais inclus dans les tarifs détaillés : amortissements, frais financiers, maintenance, charges d'exploitation.

### ► Documents relatifs à la vie dans l'établissement

#### Pour tous les projets :

- Avant-projet d'établissement (il doit permettre un accompagnement des personnes retraitées et être fondé à la fois sur le développement de leur vie sociale, l'ouverture de la structure sur l'extérieur et la prévention de la perte d'autonomie et des effets du vieillissement)
- Organigramme prévisionnel et nombre ETP par catégorie d'emploi
- Partenariats envisagés avec les acteurs locaux,
- Montants prévisionnels détaillés des loyers, charges, des prestations minimales et autres prestations (services collectifs, restauration, blanchisserie, ...)

#### Pour les extensions de résidence autonomie :

- Projet d'établissement, projet de vie sociale, planning des activités,
- Règlement de fonctionnement ou règlement intérieur,
- Contrat de séjour, Livret d'accueil,
- Conventions de partenariat avec les services et établissements locaux (CLIC ou autres structures de coordination, services à domicile, établissements, associations...),
- Rapports d'évaluation disponibles (CPOM forfait autonomie, autres).

# IDRA – Dossier de candidature 2024

## Annexe 2 FICHE D'IDENTIFICATION

### ► Demandeur :

- Raison sociale :
- Adresse :
- Tél / Courriel :
- Statut juridique :
- N° FINESS (pour l'extension des résidences autonomie) et/ou SIRET :
- 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 :

### ► Résidence autonomie concernée :

- Dénomination :
- Adresse ou lieu d'implantation envisagé :
- N° FINESS (pour l'extension des résidences autonomie) et/ou SIRET :

### ► Propriétaire des locaux :

- Demandeur
- Autre, à préciser :
  - Raison sociale :
  - Adresse :
  - Statut juridique :

### ► Gestionnaire de l'établissement :

- Demandeur
- Autre, à préciser :
  - Raison sociale :
  - Adresse :
  - Statut juridique :
  - N° FINESS et/ou SIRET :
- Liste des ESMS déjà gérés par le gestionnaire :

# IDRA – Dossier de candidature 2024

## Annexe 3 TRAME D'INSTRUCTION

### RESIDENCE AUTONOMIE NOM DE LA STRUCTURE

**Objet de la demande :**

### 1. Structure concernée

Dénomination et adresse

### 2. Identification

Propriétaire	
Gestionnaire	
Propriétaire du terrain	
Capacité autorisée avant le projet (le cas échéant)	
Autorisation de capacité sollicitée au total	
Signature du CPOM	Date de signature
Forfait autonomie	OUI – NON et montant
Forfait Soins	OUI – NON et montant
Habilitation à l'aide sociale départementale	OUI - NON
Convention APL	OUI - NON
Accueil de bénéficiaires de l'ALS	OUI - NON
Montant plafonné des loyers	

### 3. Caractéristiques générales

Type de projet	Construction neuve / Bâti existant / extension / transformation
Superficies envisagées (logements + espaces communs)	
Capacités envisagées (logements + espaces communs)	
Objectif, motivations du projet :	
Difficultés rencontrées, contraintes :	

### 4. environnement

Implantation géographique	
Localisation de la résidence	Urbain, rural, péri-urbain
Proximité des commerces, des services et des transports	
Proximité des espaces verts et accessibilité par rapport à la résidence	
Mise à disposition d'un moyen de transport	
Environnement gérontologique et sanitaire à proximité	
Centre hospitalier	Oui - Non
EHPAD	Oui - Non
Service de Soins Infirmiers A Domicile	Oui - Non
Service d'aide à domicile	Oui - Non
Professionnel de santé	(à préciser) Oui - Non
EHPA	Oui - Non
Intégration dans une filière gériatrique	Oui - Non
Partenariats existants avec les structures agissant en faveur des personnes âgées	Oui – Non (préciser)
Étude de besoin sur le territoire réalisée	Oui – Non (si oui, transmettre les documents utiles – analyse démontrant la pertinence de créer des places de résidences autonomie, en adéquation avec les besoins identifiés en lien avec la commune et les acteurs du territoire)

**Le contenu de cette trame peut être adapté en fonction du projet.  
Il est conseillé d'apporter les réponses chiffrées sous forme de tableaux.**



## IDRA – Dossier de candidature 2024

### Annexe 4 COORDONNÉES

#### Annexe 4 : Coordonnées du Conseil départemental du Puy-de-Dôme et de la CARSAT Auvergne

Conseil départemental	Nom du service référent	Coordonnées téléphoniques / mail	Adresse postale
<b>Puy-de-Dôme</b>	Service de l'Offre Sociale et Médico-Sociale (SOSMS)	04.73.42.20.78 <a href="mailto:etablisements@puy-de-dome.fr">etablisements@puy-de-dome.fr</a>	24 rue Saint esprit 63000 Clermont-Ferrand

Caisse	Départements	Nom des référents de la caisse régionale	Coordonnées téléphoniques / mail	Adresse postale
<b>Carsat Auvergne</b>	Allier (03), Cantal (15), Haute-Loire (43), Puy-de-Dôme (63)	Arnaud VILLAUME	04 73 42 89 67 / 07 65 17 77 45 <a href="mailto:arnaud.villaume@carsat-auvergne.fr">arnaud.villaume@carsat-auvergne.fr</a>	5 rue Entre les Deux Villes 63036 CLERMONT-FERRAND CEDEX 9