

CAHIER DES CHARGES ET RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJETS



Volet 1 - 2^e phase du Plan d'investissement pour le logement

L'adaptation de l'offre en établissement

DÉCEMBRE 2019

CONTACT

DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR
DIRECTION PERSONNES ÂGÉES
ET PERSONNES HANDICAPÉES
9 PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
CS 42371
22023 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

PRÉAMBULE

Le Département des Côtes-d'Armor est confronté, davantage que d'autres, à la problématique du vieillissement et du handicap. Compte tenu du souhait de la majorité des personnes dépendantes de vivre à domicile et du vieillissement des personnes handicapées, l'offre en établissement doit s'adapter à des publics nécessitant un accompagnement de plus en plus individualisé. Par ailleurs, la répartition géographique des places sur le territoire costarmoricain n'apparaît pas aujourd'hui satisfaisante avec des zones en tension et d'autres où l'offre de places est excédentaire.

Face à cette situation, en complément du financement apporté au travers de l'aide sociale à l'hébergement, des dispositifs d'aide de la CNSA et afin que le tarif payé par l'utilisateur reste accessible, le Département a voté au Budget primitif 2017 une enveloppe de 25 M€ sur 5 ans, à répartir par appel à projets en deux phases : l'une en 2017, l'autre en 2019.

Pour la seconde phase, de façon similaire à la première, l'enveloppe globale de 15 M€ sera déclinée en 3 appels à projets :

- l'un destiné à l'adaptation de l'offre en établissement (appel à projets n° 1),
- l'un destiné au développement de l'habitat inclusif tel que défini réglementairement au sein du Code de l'action sociale et des familles en juin 2019 (appel à projets n° 2),
- l'un destiné au soutien au développement de l'offre en répondant aux enjeux du Plan Départemental de l'Habitat (appel à projets n° 3).

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
1 - ENJEUX DE L'APPEL À PROJETS	3
2 - OBJECTIFS OPÉRATIONNELS ET RÉSULTATS ATTENDUS	3
3 - ÉLIGIBILITÉ DES OPÉRATIONS	4
3.1 - Opérateurs éligibles.....	4
3.2 - Opérations éligibles.....	4
4 - DÉROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS	5
4.1 - Calendrier	5
4.2 - Dépôt des candidatures.....	5
4.3 - Instruction des dossiers	5
5 - CRITÈRES DE SÉLECTION ET D'INTERVENTION FINANCIÈRE DU DÉPARTEMENT	6
5.1 - Critères de sélection.....	6
5.2 - Nature et montant de l'aide accordée	6
5.3 - Attribution des subventions	6
6 - SUIVI, ÉVALUATION, VALORISATION DES OPÉRATIONS.....	6
7 - ANNEXE : LISTE DES PIÈCES À FOURNIR	7
7.1 - portrait du candidat.....	7
7.2 - projet.....	7

1 - ENJEUX DE L'APPEL À PROJETS

Le Département compte actuellement :

- 114 EHPAD pour 9 155 places,
- 26 EHPA/résidences autonomie pour 821 places,
- 7 USLD pour 270 places,
- 6 FAM pour 208 places,
- 8 FOA/FAM pour 345 places,
- 8 FAM pour 316 places.

La qualité bâtiminaire de ces constructions au regard des besoins est très variable, allant de récentes à vétustes pour certaines. Leur situation financière est également très hétérogène, seule une partie de ces établissements dispose des moyens financiers nécessaires pour mener des travaux importants en limitant l'impact sur le prix de journée. De nombreux projets de rénovation et de reconstruction de structures sont en cours de réflexion. D'autres projets, plus modestes, concernent l'amélioration des conditions de vie des résidents et de travail des salariés.

Dans le cadre des objectifs du schéma autonomie 2017-2021, et dans un contexte d'absence de créations de nouvelles places d'EHPAD compte tenu du taux d'équipement départemental par rapport aux moyennes régionales et nationales, l'adaptation de l'offre aux besoins suppose d'encourager les reconstructions ou rénovation lourdes, particulièrement dans les zones où l'offre est suffisante voire excédentaire. Il s'agit en particulier de soutenir les opérations concourant à un meilleur accompagnement des personnes qui ne seraient pas envisageable compte tenu de leur impact sur le prix de journée et avec en perspective, pour chaque situation, de s'interroger sur la possibilité de s'interroger sur la capacité. La présente politique vise également à faciliter le difficile quotidien des personnels d'accompagnement.

2 - OBJECTIFS OPÉRATIONNELS ET RÉSULTATS ATTENDUS

Les objectifs de l'appel à projet se déclinent comme suit :

- faciliter les opérations de travaux lourds pour les établissements existants en générant un effet levier,
- accompagner les gestionnaires dans des opérations de restructuration de l'offre,
- optimiser les coûts de fonctionnement des établissements,
- améliorer la qualité de l'hébergement des résidents,
- améliorer les conditions de travail des personnels.

Le programme n'a pas vocation à de substituer au mode de financement classique par autofinancement ou utilisation des réserves, mais à intervenir de façon complémentaire sur les opérations le nécessitant.

3 - ÉLIGIBILITÉ DES OPÉRATIONS

3.1 - OPÉRATEURS ÉLIGIBLES

Au regard des enjeux et objectifs, cet appel à projets est réservé aux : collectivités locales et leurs groupements, organismes de droit public, associations gérant des établissements et/ou services médico-sociaux.

Les bailleurs sociaux ne sont pas éligibles comme porteurs de projet mais peuvent candidater à l'appel à projets «bailleurs sociaux» (volet 3) dans les conditions et objectifs définis par ce dernier.

L'habilitation partielle à l'aide sociale des établissements est requise.

3.2 - OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

L'appel à projets vise les établissements pour personnes âgées et personnes handicapées de compétence départementale unique ou conjointe avec l'ARS (EHPAD, Résidences Autonomie, FH, FDV, FAM) et concerne :

- a) les travaux de reconstruction ou de rénovation lourde d'établissements existants avec ou sans modification de l'offre existante (coût total minimal de l'opération de 3 M€),
- b) les travaux d'amélioration des conditions de travail des personnels et/ou des conditions de vie des résidents (dédoublage de chambres, accessibilités, réaménagement de locaux) pour un coût minimal de l'opération de 500 000€.

Seules les opérations dont le dossier de candidature est complet seront recevables.

Sont prises en compte les dépenses d'investissement contribuant à la mise en œuvre du projet. En aucun cas l'opération ne peut donner lieu à la création de nouvelles places soumises à autorisation au sens de code de l'action sociale et des familles.

Les opérations dont les travaux ont déjà débuté à la date de publication du présent appel à projet ou ayant bénéficié de financement au titre du programme d'investissement antérieur et de la phase 1 du présent programme ne sont pas éligibles. Le cumul avec d'autres dispositifs d'aide et notamment le Programme d'Aide à l'Investissement (PAI) de l'ARS est possible.

Les éléments du dossier de candidature doivent démontrer un début de travaux au plus tard au 31/12/2021.

4 - DÉROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS

4.1 - CALENDRIER

- **16 décembre 2019** : approbation de l'appel à projets par l'Assemblée plénière
- **20 décembre 2019** : publication de l'appel à projets
- **28 février 2020** : date limite de dépôt des dossiers de candidature
- **Mars 2020** : instruction technique des dossiers
- **à partir d'avril 2020** : sélection des dossiers par une commission ad hoc composée d'élus départementaux
- **Commission permanente du 8 juin 2020** : désignation des candidatures retenues et attribution des subventions.

4.2 - DÉPÔT DES CANDIDATURES

Les dossiers de candidature sont déposés en **deux exemplaires** (*en version papier et informatique sur CD ROM ou clef USB*) auprès de :

Monsieur le Président du Conseil départemental des Côtes-d'Armor
Hôtel du Département
Place du Général de Gaulle
22000 Saint-Brieuc

avec copie par Email à la Direction personnes âgées et personnes handicapées :
contactdpaph@cotesdarmor.fr

Les dossiers sont constitués des pièces suivantes :

- une présentation du porteur de projet, accompagnée des documents justifiant de son existence légale et du respect des règles courantes en matière de subventionnement public (non condamnation etc.) ;
- une présentation du projet répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité listés dans le présent cahier des charges,
- un mémoire sur la compréhension des besoins du territoire ;
- l'avant-projet validé,
- le budget prévisionnel en fonctionnement et investissement, ainsi que le plan de financement. Ce budget se comprend comme celui du projet en lui-même puis de son cycle d'exploitation ; Il présentera également l'impact de la subvention demandée sur le prix de journée
- en cas de candidatures d'association, cette dernière indiquera les subventionnements publics de toute nature reçus au cours des 3 dernières années.

4.3 - INSTRUCTION DES DOSSIERS

L'examen technique des dossiers sera réalisé par les services du Département (Direction personnes âgées et personnes handicapées) en lien avec l'Agence régionale de santé pour les établissements de compétence conjointe.

Nota : la réponse au présent appel à projet ne dispense pas de la demande de validation du PPI prévue par le Code de l'Action Sociale et des Familles.

Le cas échéant, l'instruction donnera lieu à une validation de PPI par le Département.

5 - CRITÈRES DE SÉLECTION ET D'INTERVENTION FINANCIÈRE DU DÉPARTEMENT

5.1 - CRITÈRES DE SÉLECTION

Les opérations éligibles devront respecter les préconisations du présent cahier des charges.

Le choix entre les différents projets éligibles et les montants attribués se fonderont sur une pondération (méthode dite de « scoring ») fonction de :

- la qualité du dossier déposé,
- la maturité du projet et sa date de démarrage,
- l'adéquation entre le projet et les objectifs fixés dans le présent cahier des charges,
- l'impact sur le prix de journée des travaux envisagés,
- l'équilibre territorial des projets retenus à l'échelle du Département.

5.2 - NATURE ET MONTANT DE L'AIDE ACCORDÉE

L'aide accordée par le Département constitue une subvention d'investissement. Aucune aide en fonctionnement n'est possible dans le cadre du présent appel à projet.

Les projets retenus seront instruits sur la base du coût global du projet TTC.

Seules les dépenses directes d'investissement seront prises en compte. Les éventuels impacts financiers en fonctionnement devront être pris en compte au cas par cas dans le cadre du conventionnement avec le Département en lien avec la validation du PPI.

Les montants attribués seront calculés sur une base échelonnée entre 5 000 € et 20 000 € par place.

5.3 - ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

La validation effective des candidatures sera apportée par vote de la Commission permanente qui attribuera les subventions. Un Arrêté de subvention ou une convention financière sera établi entre le bénéficiaire et le Département des Côtes d'Armor.

La subvention sera versée en trois fois :

- un acompte de 30 % à la date de début effectif des travaux (déclaration sur l'honneur),
- un acompte de 50 % après réalisation de 50 % du montant prévisionnel des travaux,
- le solde sur présentation des justificatifs, factures ou états récapitulatifs, visés par le comptable public ou toute personne habilitée pour les maîtres d'ouvrage privés.

6 - SUIVI, ÉVALUATION, VALORISATION DES OPÉRATIONS

Considérant que le Département souhaite valoriser les opérations soutenues, il est demandé aux maîtres d'ouvrage d'autoriser le Département à mener des actions de communication sur leurs réalisations et de s'engager à mettre à sa disposition les supports nécessaires (photos, témoignages,...)

7 - ANNEXE : LISTE DES PIÈCES À FOURNIR

7.1 - PORTRAIT DU CANDIDAT

- a) Identification du candidat (statut)
- b) Une copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code de commerce
- c) Éléments descriptifs de ses activités dans le domaine social et médico-social
- d) Les documents permettant le cas échéant d'identifier le ou les organismes associés à la réponse (constructeur - sous-traitant)

7.2 - PROJET

Concernant la réponse au projet, les documents suivants seront joints au dossier :

> Un état descriptif des principales caractéristiques du projet avec notamment :

- un dossier de type avant-projet sommaire du projet architectural comportant
- la description de l'opération avec notamment le recensement des besoins, les réponses apportées par le projet, la capacité initiale et la capacité à terme ;
- le montage juridique de l'opération,
- la zone d'implantation, les dessertes en matière de transport,
- la présentation architecturale et environnementale du projet
- la nature des locaux et les aménagements extérieurs, leur finalité, (les plans prévisionnels et les superficies exprimées en surface plancher et la SHOB si possible) des plans prévisionnels qui peuvent, conformément à la réglementation qui leur est applicable, ne pas être au moment de l'appel à projet obligatoirement réalisés par un architecte (stade APS)
- le calendrier avec mention des étapes abouties et prévisionnelles

> Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de l'accompagnement comprenant :

- un avant-projet du projet d'établissement en cas de nécessité d'ajustement de celui en cours au regard de nouveaux modes d'accueil induits par le projet architectural
- les modalités de coopération/mutualisations envisagées en application de l'article L312 - 7 du CASF,
- un dossier relatif aux personnels (organigramme prévisionnel ajusté en lien avec le projet architectural, tableau des effectifs ajusté en lien avec le projet architectural

> Un dossier financier comprenant :

- le coût du projet en investissement précisant la nature des opérations (terrain, frais d'étude, frais de 1^{er} établissement, construction, équipement),
- le plan de financement de l'opération précisant le montant de la subvention sollicitée,
- le bilan comptable de l'établissement concerné par les travaux et celui du gestionnaire
- le coût du projet en fonctionnement : budget prévisionnel cible en année pleine (12 mois et pleine capacité) conformément au cadre réglementaire, avec mention des incidences liées au projet ;
- les incidences sur le prix de journée ;
- les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires.

Dans le cas où plusieurs personnes physiques ou morales gestionnaires s'associent pour proposer un projet, un état descriptif des modalités de coopération envisagées devra être fourni.

**CAHIER DES CHARGES
ET RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJETS**

Volet 1 - 2^e phase

du Plan d'investissement pour le logement

L'adaptation de l'offre en établissement



CONTACT

DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR
DIRECTION PERSONNES ÂGÉES
ET PERSONNES HANDICAPÉES
9 PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
CS 42371
22023 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

Côtes d'Armor
le Département

