

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---

# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS



N° 21  
NOVEMBRE 2021

4 €  
ISSN 0753-3756

REPUBLIQUE FRANCAISE

---

**Recueil des actes administratifs**

---

**CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DE LA  
HAUTE-GARONNE**

**N°21 – 4 €**

Publié le 25 novembre

**Novembre 2021**

# SOMMAIRE

## Arrêtés

---

### **DELEGATION GÉNÉRALE DÉLÉGUÉE AUTONOMIE - PERSONNES ÂGÉES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP**

#### **DIRECTION PILOTAGE ET RESSOURCES AUTONOMIE**

Modification de l'avis d'appel à projets visant à la sélection de 4 projets de résidences autonomie pour personnes âgées sur 19 cantons du département de la Haute-Garonne .....	5
- L'annexe 1 : cahier des charges modificatif .....	9
- L'annexe 2 : grille d'évaluation .....	17
- L'annexe 3 : composition du dossier de candidature .....	18



**AVIS MODIFICATIF DE L'APPEL A PROJETS n°2021/01/AAP/PA01**

*Appel à projets visant à la sélection de 4 projets de résidences autonomie pour personnes âgées sur 19 cantons du département de la Haute-Garonne*

**1. Qualité et adresse de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation**

Monsieur le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne  
1, boulevard de la Marquette  
31090 TOULOUSE Cedex 9

conformément aux dispositions de l'article L.313-3 a) du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF).

**2. Direction et service en charge du suivi de l'appel à projets**

Toutes correspondances, demandes d'informations et retrait de dossier de candidature concernant le présent appel à projets sont à transmettre ou à solliciter à l'adresse suivante :

*Conseil départemental de la Haute-Garonne  
Direction Pilotage et Ressources Autonomie  
Service Aide au Pilotage et Programmation (Bâtiment C – 4<sup>ème</sup> étage)  
1, boulevard de la Marquette  
31090 Toulouse Cedex 9*

*DPRA-Email-APP@cd31.fr*

**3. Objet de l'appel à projets**

Appel à projets visant à la sélection de 4 projets de résidences autonomie pour personnes âgées sur 19 cantons du département de la Haute-Garonne.

#### **4. Publication et modalités de consultation de l'avis d'appel à projets**

Le présent avis d'appel à projets, accompagné de ses annexes, sera publié au recueil des actes administratifs du Département. Il est également consultable et téléchargeable sur le site internet du conseil départemental de la Haute-Garonne.

**L'avis d'appel à projets et ses 3 annexes seront adressés par courriel sur demande écrite auprès du service en charge du suivi du présent appel à projets (voir point 2 de l'avis).**

#### **5. Cahier des charges**

Le cahier des charges modifié de l'appel à projets fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis. La modification du cahier des charges porte sur l'intégration du canton de Saint-Gaudens qui fait parti de la liste des 19 cantons.

#### **6. Critères de sélection et modalités d'instruction des projets**

La grille précisant les critères de sélection et les modalités de notation des projets fait l'objet de l'annexe 2 du présent avis.

Les projets seront analysés par le(s) instructeur(s), désigné(s) par le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, selon trois étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier de candidature, conformément aux articles R313-5 et suivants du CASF ;
- Vérification de l'adéquation du projet avec les besoins décrits dans le cahier des charges ;
- Analyse au fond des projets, en fonction des critères de sélection prédéfinis (annexe 2).

Les projets seront ensuite examinés et classés par la commission d'information et de sélection dont la composition fera l'objet d'un arrêté du Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne, publié au recueil des actes administratifs du Département.

Ne seront pas soumis à la commission d'information et de sélection, les projets répondant à un cas de refus préalable au sens de l'article R.313-6 du CASF.

Sur la base du classement établi par la commission d'information et de sélection, le Président du Conseil départemental prendra une décision d'autorisation.

La liste des projets par ordre de classement puis la décision d'autorisation seront publiés au recueil des actes administratifs du Département.

Une décision individuelle sera notifiée à l'ensemble des candidats.

#### **7. Composition des dossiers de candidature**

Le dossier comportera obligatoirement les pièces visées par l'article R.313-4-3 du CASF, ainsi que celles fixées par l'arrêté du 30 août 2010 relatif au contenu minimal de l'état descriptif des principales caractéristiques du projet. La liste des pièces justificatives exigées fait l'objet de l'annexe 3 au présent avis.

#### **8. Modalités de dépôt des dossiers de candidature**

Conformément à l'article R.313-4-3 du code de l'action sociale et des familles, chaque candidat, personne physique ou morale gestionnaire responsable du projet, adresse en une seule fois, à l'autorité compétente, par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'attester de la date de leur réception, son dossier de candidature.

## **A. La présentation des dossiers de candidature**

Le candidat devra adresser, en une fois, un dossier de candidature, sous les formes suivantes :

- trois exemplaires en version papier
- un exemplaire en version dématérialisée (dossier gravé sur CD-ROM ou sur clé USB)

Chaque dossier complet de candidature sera composé de deux plis insérés dans une enveloppe et présenté de la manière suivante :

- L'enveloppe extérieure portera obligatoirement les mentions suivantes :
  - « Appel à projets n° 2021/01/AAP/PA01 »
  - Candidat : *(nom et adresse)*
  - « **NE PAS OUVRIR par le Service Courrier du Conseil départemental** »
- A l'intérieur de cette enveloppe, seront insérées deux enveloppes cachetées :
  - ↳ Une enveloppe contenant les documents relatifs au candidat  
Doivent impérativement figurer sur l'enveloppe les mentions suivantes :
    - « Appel à projets n° 2021/01/AAP/PA01 - Pli n°1 – Présentation du candidat »
    - Candidat : *(nom et adresse)*
  - ↳ Une enveloppe contenant les documents relatifs à la réponse au projet  
Doivent impérativement figurer sur l'enveloppe les mentions suivantes :
    - « Appel à projets n° 2021/01/AAP/PA01 - Pli n°2 – Réponse au projet »
    - Candidat : *(nom et adresse)*
    - « **NE PAS OUVRIR par le Service Courrier du Conseil départemental** »

## **B. Les modalités de remise des dossiers de candidature au Conseil départemental**

Le candidat adresse les quatre exemplaires de son dossier de candidature, en une fois, avant la date et l'heure limites, selon deux modalités (au choix du candidat) :

- Envoi par lettre recommandée avec accusé de réception (cachet de la poste faisant foi).
- Dépôt contre récépissé délivré par le service chargé du suivi de la procédure à l'adresse suivante :

*Conseil départemental de la Haute-Garonne  
Direction Pilotage et Ressources Autonomie  
Service Aide au Pilotage et Programmation (Bâtiment C – 4<sup>ème</sup> étage)  
1, boulevard de la Marquette  
31090 Toulouse Cedex 9*

*Horaires d'ouverture du service : Du lundi au vendredi : de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h45.*

**La transmission des dossiers par voie électronique n'est pas autorisée.**

Le candidat devra prendre toutes dispositions pour que le pli parvienne à l'adresse indiquée, avant les dates et heure limites de remise des offres.

Les dossiers qui seraient remis ou dont le récépissé de réception serait délivré après la date et l'heure limite fixées, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus ; ils seront retournés à leurs auteurs.

## 9. Modalités de dialogue entre les candidats et l'autorité compétente

Durant la période de dépôt des projets, et au plus tard huit jours avant l'expiration du délai de réception des réponses, les candidats peuvent solliciter, par écrit, des précisions complémentaires.

Les demandes sont transmises par voie électronique à l'adresse suivante :

DPRA-Email-APP@cd31.fr en mentionnant la référence « Appel à projets n°2021/01/AAP/PA01 » en objet du courriel. Les précisions à caractère général seront communiquées à l'ensemble des candidats, au plus tard cinq jours avant l'expiration du délai de réception des réponses.

## 10. Date limite de réception ou de dépôt des dossiers

La date limite de réception ou de dépôt des dossiers est le **17 janvier 2022 à 16H45**.

## 11. Annexes

- Annexe 1 : Cahier des charges
- Annexe 2 : Grille d'évaluation
- Annexe 3 : Composition du dossier de candidature



Fait à Toulouse, le 23/11/2021

Pour le Conseil départemental et par délégation,  
Laurence DELORT, La Directrice  
Direction Pilotage et Ressources Autonomie



**ANNEXE 1  
CAHIER DES CHARGES MODIFICATIF**

*Appel à projets visant à la sélection de 4 projets de résidences autonomie pour personnes âgées sur 19 cantons du département de la Haute-Garonne*

**Appel à projets n° 2021/01/AAP/PA01**

**1. Cadre juridique et réglementaire de la procédure d'appel à projets sociaux et médico-sociaux**

Le présent cahier des charges est émis dans le cadre de la procédure d'appel à projets régi par les textes suivants :

- Articles L313-1 et suivants du code de l'action sociale et des familles (CASF) ;
- Décret n°2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projets et d'autorisation ;
- Arrêté du 30 août 2010 relatif au contenu minimal de l'état descriptif des principales caractéristiques d'un projet déposé dans le cadre de la procédure d'appel à projets ;
- Circulaire n°DGCS/SD5B/2010/287 du 20 octobre 2014 relative à la procédure d'appel à projets et d'autorisation des établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- Décret n° 2016-801 du 15 juin 2016 modifiant la procédure d'appel à projets et d'autorisation mentionnée à l'article L. 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles.
- Décret n°2019-854 du 20 août 2019 portant diverses mesures de simplification dans les domaines de la santé et des affaires sociales.

**2. Autorité compétente pour délivrer l'autorisation**

Monsieur le Président du Conseil départemental de la Haute-Garonne  
1, boulevard de la Marquette  
31090 Toulouse Cedex 9

Conformément aux dispositions de l'article L313-3 a) du CASF.

**3. Intitulé de l'appel à projets**

Sélection de 4 projets de résidences autonomie pour personnes âgées sur 19 cantons du département de la Haute-Garonne.

**4. Cadre légal et réglementaire relatif à l'objet de l'appel à projets**

La résidence autonomie est un établissement médico-social défini au III de l'article L313-12 du Code de l'Action Sociale et des Familles qui relève de la compétence exclusive du Président du Conseil départemental (article L313-3 du CASF). Les dispositions légales et réglementaires la concernant sont les suivantes :

- Loi n°2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- Loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 dite « Loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement » ;
- Décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif aux résidences autonomie et portant diverses dispositions relatives aux établissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées.

## **5. Définition du besoin à satisfaire**

En Haute-Garonne, la population des personnes âgées de 60 ans et plus représentait 20,8% en 2015. Depuis 2009, celle-ci a connu une augmentation de 15% contre 12% au niveau national. En 2030, la population départementale des plus de 60 ans devrait compter 115 000 personnes de plus qu'aujourd'hui.

Face aux problématiques liées au vieillissement et à la perte d'autonomie de la population, divers services et établissements existent déjà en Haute-Garonne. Concernant les prestations d'accompagnement ou de soins à domicile, le département compte 223 services d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), 36 services de soins infirmiers à domicile (SSIAD) et 7 services polyvalents d'aide et de soins à domicile (SPASAD). L'offre d'accueil en établissement atteint 10 200 places en établissement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) et 1 211 places ouvertes en résidence autonomie.

La résidence autonomie est un dispositif né de la loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, dite loi ASV. Anciennement foyer logement, la résidence autonomie est un établissement médico-social qui accueille des personnes âgées autonomes. Echelon intermédiaire entre le domicile et l'accueil en établissement médicalisé, elle propose à ses résidents un logement fonctionnel et confortable, dispense des prestations qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie et constitue un lieu de vie collectif permettant de maintenir le lien social. Aussi, elle représente une solution efficace pour les personnes âgées autonomes souhaitant disposer de leur propre domicile, d'un environnement sécurisé et de services collectifs.

Face au défi du vieillissement de la population haut-garonnaise et dans le cadre des travaux du schéma départemental en faveur des personnes âgées (2019-2023), le Conseil départemental a lancé le 28 août 2018 un appel à projets pour la création de 300 places en résidence autonomie. 4 projets ont été retenus et seront implantés sur les communes de Blagnac, Roquette, L'Union et Auterive permettant d'enrichir l'offre d'habitats intermédiaires sur le territoire. Un second appel à projets a été lancé le 4 novembre 2019 permettant de sélectionner 5 projets supplémentaires qui seront implantés sur les communes de Toulouse, Montgiscard, Grenade, Muret et Saint Gaudens. Au final, c'est 627 places supplémentaires qui seront créées sur le département.

Par le présent appel à projets, le Conseil départemental souhaite répondre aux besoins de la population des cantons nommés au point 6.3 du présent cahier des charges. Au travers des éléments descriptifs du cahier des charges, le Conseil départemental souhaite permettre aux candidats de présenter des projets innovants à même de garantir aux personnes âgées à la fois sécurité, mixité sociale et inclusion dans la cité.

## **6. Eléments de cadrage du projet**

### **6.1. Présentation du public concerné**

Les résidences autonomie accueillent principalement des personnes âgées autonomes de plus de 60 ans (GIR 5 et 6). Conformément à l'article D313-24-1 du CASF, elles peuvent accueillir des personnes

âgées dépendantes (GIR1 à 4) sous réserve de ne pas dépasser une proportion de 15% de personnes âgées classées en GIR 1 à 3 et 10% de personnes âgées en GIR 1 et 2.

Dans son offre, le candidat doit présenter les caractéristiques du public qui sera accueilli dans la résidence autonomie :

- nombre de personnes âgées par tranche d'âge (plus de 60/75/85 ans) correspondant aux critères d'admission ;
- les ressources de ce public selon les tranches d'âge ;
- tout élément permettant au candidat de motiver et justifier son projet au regard du public accueilli.

Dans le cadre d'un projet d'établissement à visée intergénérationnelle, la résidence peut accueillir des personnes en situation de handicap, des étudiants ou des jeunes travailleurs, dans des proportions inférieures à 15% des effectifs de la résidence (article D313-24-1 CASF). Le Conseil départemental encourage les projets innovants et valorisera les projets des candidats visant l'accueil et l'accompagnement de ces publics, notamment les personnes en situation de handicap, que ce soit de manière permanente ou à l'occasion d'activités collectives ponctuelles. Il conviendra, le cas échéant, de présenter clairement le public visé et d'apporter les justifications nécessaires permettant de juger de la cohérence du projet.

## **6.2. Cadrage quantitatif**

Le présent appel à projets a pour ambition de retenir 4 projets de création de résidences autonomie, sous réserve de la qualité des réponses apportées par les candidats.

Ceux-ci devront présenter :

- soit un projet de création d'une résidence autonomie « ex nihilo »,
- soit un projet par extension importante de capacité d'une résidence autonomie existante.
- soit un projet de création de places en résidences autonomie adossées à un EHPAD.

En évitant l'inscription de seuils minimum, le Conseil départemental souhaite que les candidats puissent proposer des projets novateurs répondant à des besoins locaux.

Le candidat proposera au moins 20% de places habilitées à l'aide sociale dans le projet.

## **6.3. Caractéristiques du territoire concerné et synergie attendue du projet avec l'offre existante**

Les territoires d'implantation des résidences autonomie sont :

- ❖ le canton d'Auterive,
- ❖ le canton de Bagnères de Luchon,
- ❖ le canton de Castanet,
- ❖ le canton de Cazères,
- ❖ le canton d'Escalquens,
- ❖ le canton de Lèguevin,
- ❖ le canton de Revel,
- ❖ le canton de Saint-Gaudens,
- ❖ Toulouse intra-muros,

Le choix de la localisation de la résidence autonomie est une condition majeure de la réussite du projet. Le candidat devra démontrer la pertinence de son projet au regard des besoins de la population et de l'intégration de la résidence autonomie dans son environnement social et médico-social.

A cette fin, sauf justifications apportées par le candidat, certains écueils devront être évités : territoires déjà couverts, construction à proximité immédiate d'une résidence autonomie existante ou en construction.

L'implantation de la résidence en proximité de commerces, d'un cœur de ville ou de village, de moyens de transports en commun, d'établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESSMS) (notamment SAAD, SSIAD) est essentielle et sera recherchée afin de favoriser le maintien du lien social et l'autonomie des résidents.

Tout justificatif permettant de juger de la disponibilité de terrains pour la construction de la résidence autonomie devra être apporté et sera valorisé. Les caractéristiques de ces terrains devront être connues.

## **7. Principales caractéristiques du projet et critères de qualité exigés**

### **7.1. Fonctionnement de la structure**

#### **7.1.1. Exigences requises afin d'assurer la qualité de l'accompagnement des usagers**

Conformément à la loi 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale, les résidences autonomie sont tenues de s'appuyer sur les outils garantissant les droits des usagers (articles L311-3 à L311-8 du CASF) :

- le livret d'accueil ;
- la charte des droits et libertés ;
- le contrat de séjour ;
- le règlement de fonctionnement de l'établissement ;
- le projet d'établissement ou de service ;
- le conseil de la vie sociale ;
- la personne qualifiée désignée par les autorités.

Dans le cadre du présent appel à projet, il conviendra de transmettre un avant projet du projet d'établissement succinct décrivant :

- les modalités d'admission et de sortie des résidents (critères et procédures, documents afférents).
- le projet de vie et d'accompagnement du résident, notamment concernant la prévention de la perte d'autonomie.
- le cas échéant le projet intergénérationnel.
- les prestations minimales attendues (cf ci-dessous partie 7.1.2)

#### **7.1.2. Prestations minimales, individuelles ou collectives, qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie définies à l'annexe 2-3-2 du CASF**

Les résidences autonomie proposent à leurs résidents des prestations minimales, individuelles ou collectives, qui concourent à la prévention de la perte d'autonomie, définies à l'annexe 2-3-2 du CASF. La mise en place de l'ensemble de ces prestations devra être détaillée. Des services accessibles, fonctionnels et privilégiant le lien social seront valorisés dans l'étude du projet.

Ces prestations sont les suivantes :

##### **I. Prestations d'administration générale :**

1° Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;

2° Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants ;

II. Mise à disposition d'un logement privatif, au sens de l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitation, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone. (cf. Exigences architecturales) ;

III. Mise à disposition et entretien de locaux collectifs en application de l'article R. 633-1 du code de la construction et de l'habitation (cf. Exigences architecturales) ;

IV. Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci. (cf. Forfait autonomie) ;

Le candidat devra transmettre son projet de programme d'actions de prévention de la perte d'autonomie financées par le forfait autonomie, en expliquant le choix des thématiques et actions privilégiées.

A titre indicatif, dans le cadre du forfait autonomie, une place en résidence autonomie est financée de l'ordre de 300 euros par an. Seules les personnes âgées de l'établissement sont comptabilisées dans le calcul du montant du forfait autonomie.

Dans le cadre des activités mises en place via le forfait autonomie, aucune contribution financière ne peut être demandée au résident.

V. Accès à un service de restauration par tous moyens ; un service permettant aux résidents de prendre leurs repas en commun est exigé.

VI. Accès à un service de blanchisserie par tous moyens ;

VII. Accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement ;

VIII. Accès à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/ 24h une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler ;

IX. Prestations d'animation de la vie sociale :

- accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement ;

- organisation des activités extérieures.

Un socle d'animations important doit être prévu dans le projet d'établissement et dans le budget de la structure et sera supporté financièrement par l'ensemble des résidents sans distinction.

Une description d'une semaine type des résidents devra être transmise et permettra d'apprécier la cohérence du fonctionnement de l'établissement.

## **7.2. Partenariats et coopérations**

La résidence autonomie a notamment pour objet d'assurer la continuité du parcours des personnes âgées dans le cadre d'un accompagnement ou d'une prise en charge globale, en évitant les ruptures. A cette fin, il conviendra d'intégrer la résidence autonomie au réseau des acteurs des secteurs sociaux, médico-sociaux et sanitaires : centre communaux d'action sociale (CCAS), services sociaux du département, méthode d'action pour l'intégration des services d'aide et de soin dans le champ de l'autonomie (MAIA), services d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD), services de soins infirmiers à domiciles (SSIAD), services polyvalents de soins et d'aide à domicile (SPASAD) établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), hôpitaux, équipes mobiles de gériatrie, professionnels de santé libéraux, ...

Le candidat détaillera sa stratégie de mise en réseau. Il présentera les partenariats et/ou collaborations envisagés et/ou déjà en place, précisera leur degré de formalisation (lettres d'intention signées des partenaires, conventions de partenariat, actions déjà mises en œuvre...) notamment les partenariats envisagés dans le cadre de la mise en place des conventions obligatoires énoncées aux articles L313-12 du CASF et D313-24-1 du CASF.

## **7.3. Personnel de la structure**

L'équipe d'encadrement est constituée d'un directeur disposant d'un niveau de formation conforme avec les articles D312-176 -6, -7 et -10 du CASF.

L'attention du promoteur sera portée sur la qualité de recrutements (qualifications, compétences) et la mise en œuvre de conditions de travail adaptées et d'un plan de formation, permettant :

- d'offrir un accompagnement de qualité favorisant l'autonomie et le lien social ;
- de garantir la sécurité des résidents ;
- de tenir compte des recommandations de l'ANESM « Repérage des risques de perte d'autonomie ou de son aggravation pour les personnes âgées ; Volet Résidences autonomie » de décembre 2016 ;
- de prévenir la maltraitance et de promouvoir la bientraitance ;
- de prévenir l'usure professionnelle.

L'organigramme prévisionnel, le tableau des effectifs avec les qualifications et les profils de poste, la convention collective, le planning type de la semaine et le plan de formation prévisionnel seront fournis.

Le choix dans la composition de l'équipe professionnelle devra être expliqué et sera apprécié au regard du fonctionnement de la structure (animation, accompagnement du résident, prévention de la perte d'autonomie...), et des prestations fournies par l'établissement ou sous-traitées.

Le candidat mentionnera, le cas échéant, l'existence d'un siège et devra préciser la nature des prestations assurées pour le compte de la structure. Des synergies et mutualisations pourront être éventuellement recherchées avec des établissements ou services voisins dans un objectif d'économies de gestion, de qualité et de continuité de l'encadrement et des prestations.

#### **7.4. Exigences environnementales et architecturales**

Le bâtiment répondra aux normes d'accessibilité et de sécurité réglementaires d'une résidence autonomie. Il devra également respecter la réglementation environnementale et de construction en vigueur.

Le candidat devra justifier l'aménagement et les orientations architecturales en joignant au présent appel à projets des plans et une note architecturale détaillant les logements, les parties communes et l'extérieur de l'établissement.

##### **7.4.1. Conception générale de la Résidence Autonomie**

La conception générale de la résidence doit concilier le besoin de sécurité et la nécessité de se rapprocher le plus possible de l'habitat ordinaire.

La conception des espaces collectifs de l'établissement doit concourir au maintien des liens sociaux et favoriser la convivialité.

Il sera prévu au minimum :

- une salle commune destinée aux activités d'animation de la résidence (la création de plusieurs espaces de vie sera considérée comme une plus-value au projet),
- une salle de restauration permettant d'accueillir l'ensemble des résidents (surface au minimum de 2m<sup>2</sup> par résident),
- une grande salle climatisée permettant d'accueillir l'ensemble des résidents en cas de fortes chaleurs,
- un espace d'accueil de la résidence,
- des toilettes communs destinés aux résidents et aux personnes extérieures à l'établissement dont un accessible aux PMR.

Les espaces de circulation, qu'ils soient horizontaux (hall, couloirs, ...) ou verticaux (escaliers, ascenseurs), doivent garantir une bonne accessibilité à l'ensemble des divers lieux, intérieurs comme

extérieurs, destinés aux résidents. Ils doivent être pensés pour limiter les chutes (mains courantes...) et dimensionnés en tenant compte des éventuelles difficultés de déplacement des résidents. Un ascenseur, au minimum devra desservir les étages.

Les locaux doivent favoriser de bonnes conditions de travail pour les professionnels (bureaux, vestiaires...). Des sanitaires seront à la disposition des professionnels. Les locaux à usage des professionnels seront décrits.

Au moins un espace extérieur permettant des temps de convivialité, de repos, ou d'activités (par exemple jardinage, potager, parcours de santé...) accessible aux personnes à mobilité réduite sera prévu.

Conformément à l'article D313-24-3 du CASF, si la résidence autonomie est située dans le même immeuble qu'un EHPAD, elle doit être installée dans un bâtiment distinct ou dans un corps de bâtiment de l'immeuble distinct ou dans des locaux constitués en unités de vie autonomes distincts de l'EHPAD.

#### **7.4.2. Prestations architecturales et techniques relatives au logement privatif**

Le projet devra indiquer le nombre de logements créés, leur surface (au moins 25 m<sup>2</sup> pour les T1 et 40m<sup>2</sup> pour les T2) et leur conception au regard du public accueilli (personnes seules, couples, personnes âgées, personnes handicapées...). Le logement devra allier confort, accessibilité et sécurité. Prises téléphoniques et prises TV seront installées.

Chaque logement disposera d'un espace nuit, un espace jour, une kitchenette et des sanitaires. L'accès à un extérieur sera valorisé.

Le candidat devra détailler les logements destinés aux personnes âgées et aux autres catégories de résidents le cas échéant (personnes en situation de handicap, étudiants, jeunes travailleurs).

### **8. Aspects juridiques et financiers**

Le dossier devra préciser le montage juridique et financier du projet immobilier.

#### **8.1. Aspects financiers**

##### **8.1.1. L'investissement**

Le plan de financement de l'opération de construction sera transmis et précisera les montants HT et TTC, charges et financements (nature et montants), régime et taux de TVA retenu.

Le dossier comportera un plan pluriannuel d'investissement conforme au cadre réglementaire. Concernant les établissements habilités partiellement, le financement par l'intermédiaire de prêts locatifs sociaux permettant le conventionnement (APL) de l'établissement sera valorisé.

##### **8.1.2. L'exploitation**

Le dossier devra présenter, en sus des documents financiers précédemment requis :

- les incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement du plan de financement ;
- le budget en année pleine ;
- en cas d'extension d'un établissement existant, le bilan comptable de cet établissement ;
- les éléments relatifs aux personnels (ETP, charges correspondantes, prestations sous traitées, éventuellement montant et nature des prestations opérées par le siège.

Le dossier comportera les éléments permettant de distinguer les charges et les recettes relatives au loyer, aux services collectifs, à la restauration à la blanchisserie et autres activités annexes.  
Le dossier présentera les taux d'activité prévisionnels.

### **8.1.3. TARIFS ET DEPENSES A LA CHARGE DU RESIDENT**

Le dossier présentera l'ensemble des tarifs appliqués aux résidents obligatoires et facultatifs (loyer, services collectifs, restauration, blanchisserie...).

Le coût mensuel relatif à l'hébergement se situera autour de 1 700 € pour les bénéficiaires de l'aide sociale, quel que soit le type de logement et 2 000 € pour les résidents non bénéficiaires de l'aide sociale.

Ces coûts mensuels comprendront l'ensemble des prestations susmentionnées. 3 repas (petit déjeuner, déjeuner, dîner) sont attendus dans la prise en compte de la restauration quotidienne. Les services collectifs prennent en compte toutes les dépenses hébergement qui ne relèvent pas du loyer et de la restauration.

Le tarif moyen afférent à la prise en charge relative aux services collectifs au titre de l'aide sociale est fixé pour 2021 à 19,39 €. Une évolution prévisionnelle de ce tarif dans des proportions raisonnables peut être envisagée dans le cadre de la réponse à cet appel à projets. Cependant, à l'ouverture de l'établissement, celui-ci sera fixé par le conseil départemental pour les places habilitées à l'aide sociale.

NB : Le ménage du logement du résident ne relève pas de la responsabilité de l'établissement. Si le coût de la blanchisserie et le coût de restauration doivent être intégrés dans les coûts mensuels susmentionnés, l'utilisation effective de ces services peut être facultative pour les résidents et relève du projet de l'établissement et de la relation contractuelle qui lie l'établissement et le résident.

Pour les résidents pour lesquels une perte d'autonomie est observée, le recours à l'allocation personnalisée d'autonomie peut être envisagé.

## **9. Délai de mise en œuvre du projet**

Le promoteur développera le calendrier d'ouverture au public envisagé en prenant en compte :

- les délais de réalisation des travaux ;
- les délais de recrutement de personnel et de mise en place des prestations ;
- la montée en charge progressive permettant un accueil des nouveaux résidents dans de bonnes conditions.

Conformément à l'article D313-7-2 du CASF, le candidat retenu disposera d'un délai de 4 ans à compter de la notification de la décision d'autorisation afin d'ouvrir son établissement au public, sous peine de caducité de l'autorisation.

Des délais d'ouverture inférieurs à 3 ans seront valorisés. L'ensemble des éléments permettant de justifier d'une ouverture rapide de l'établissement devra être apporté.



**ANNEXE 2  
GRILLE D'ÉVALUATION**

*Appel à projets visant à la sélection de 4 projets de résidences autonomie pour personnes âgées sur 19 cantons du département de la Haute-Garonne*

**Appel à projets n° 2021/01/AAP/PA01**

THEMES	CRITERES DE NOTATION	NOTATION
<b>Qualité architecturale et environnementale du projet</b>	Implantation de la résidence, conception de l'établissement au regard du cahier des charges, cohérence du projet architectural avec le projet d'établissement...	<b>30</b>
<b>Qualité du projet d'établissement et d'accompagnement du résident</b>	Compréhension de l'appel à projet, projet d'établissement accompagnement du résident, prévention de la perte d'autonomie, préservation du lien social, lien avec les partenaires et les familles...	<b>60</b>
<b>Personnel de l'établissement</b>	Choix des professionnels au regard des exigences du cahier des charges, du projet d'établissement, cohérence de l'organigramme et des missions confiées aux professionnels, prestations externalisées, mutualisations...	<b>20</b>
<b>Capacité de mise en œuvre du projet</b>	Qualité du candidat, connaissance du secteur des personnes âgées, capacité à gérer un établissement médico-social, respect des contraintes calendaires du projet...	<b>15</b>
<b>Éléments financiers et budgétaires</b>	Appréciation du montage juridique et financier, respect de l'enveloppe budgétaire. Cohérence de l'ensemble des éléments financiers et budgétaires...	<b>35</b>
<b>TOTAL</b>		<b>/160</b>



**ANNEXE 3  
COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE**

***Appel à projets visant à la sélection de 4 projets de résidences autonomie pour personnes âgées sur 19 cantons du département de la Haute-Garonne***

**Appel à projets n° 2021/01/AAP/PA01**

*(Article R313-4-3 du code de l'action sociale et des familles)*

***Chaque candidat, personne physique ou morale gestionnaire, responsable du projet, adresse en une seule fois à l'autorité compétente, par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'attester de leur date de réception, les documents suivants :***

**1. Concernant la candidature**

- A) Les documents permettant de l'identifier, notamment un exemplaire de ses statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;
- B) Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du code de l'action sociale et des familles ;
- C) Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L313-16, L331-5, L471-3, L472-10, L474-2, L474-5 ;
- D) Une copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code du commerce ;
- E) Des éléments descriptifs de son activité dans le domaine social et médico-social et de la situation financière de cette activité, ou de son but social tel que résultant de ses statuts, lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité ;

## **2. Concernant la réponse au projet**

*Il est attendu de la part du candidat des éléments clairs et précis permettant d'appréhender sans détours le projet de résidence autonomie. Une réponse à l'appel à projets reprenant le plan ci-dessous (parties et sous dossiers) satisfera aux exigences réglementaires et à celles du cahier des charges. Les éventuelles répétitions que le candidat trouvera dans les exigences susmentionnées ne doivent pas se retrouver dans la réponse apportée afin d'éviter lourdeurs et éventuelles confusions.*

**A) Un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire, dont le contenu minimal est fixé par arrêté du 30 août 2010, comportant notamment :**

- 1) Un dossier relatif au cadrage du projet reprenant l'ensemble des éléments du 6. du cahier des charges ;**
  
- 2) Un dossier reprenant l'ensemble des éléments du 7.1 et 7.2 du cahier des charges, relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge et comportant :**
  - a) Un avant-projet du projet d'établissement mentionné à l'article L311-8 ;
  - b) L'énoncé des dispositions propres à garantir les droits des usagers en application des articles L311-3 à L311-8 ainsi que, le cas échéant, les solutions envisagées en application de l'article L311-9 pour garantir le droit à une vie familiale, des personnes accueillies ou accompagnées ;
  - c) La méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L312-8 ou le résultat des évaluations faites en application du même article, dans le cas d'une extension ; à *décrire de façon succincte* ;
  - d) Le cas échéant, les modalités de coopération envisagées en application de l'article L312-7 ainsi que la stratégie de mise en réseau
  
- 3) Un dossier reprenant l'ensemble des éléments du 7.3 du cahier des charges relatif aux personnels et comportant :**
  - a) Une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification ;
  - b) L'organigramme prévisionnel ;
  - c) Un planning type de la semaine ;
  - d) Les éventuelles prestations sous-traitées avec siège éventuel ;
  - e) Les éventuelles mutualisations de personnel avec d'autres structures ;
  - f) Le plan de formation éventuellement envisagé.

**4) Un dossier reprenant l'ensemble des éléments du 7.4 du cahier des charges relatif aux exigences architecturales et comportant :**

- a) Une note décrivant avec précision l'implantation, la surface et la nature des locaux, en fonction de leur finalité et du public accueilli et accompagné ;
- b) En cas de construction nouvelle, 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.

**5) Un dossier financier et budgétaire reprenant l'ensemble des éléments du 8. du cahier des charges comportant :**

- a) Le bilan financier et compte de résultat du gestionnaire ;
- b) Le plan de financement de l'opération ;
- c) Le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation ;
- d) Le budget prévisionnel (présentation conforme à l'instruction budgétaire et comptable M22) en année pleine de l'établissement pour sa première année de fonctionnement ;
- e) Les incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement du plan de financement ;
- f) La grille de l'ensemble des tarifs qui seront pratiqués par la structure.

**6) Un calendrier prévisionnel de la création ou l'extension de la résidence autonomie, éléments du 9 du cahier des charges**

**B) Tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges**

**C) Le cas échéant, l'exposé précis des variantes proposées et les conditions de respect des exigences minimales que ces dernières doivent respecter ;**

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

---

Imprimerie Départementale

---

**Responsable de la Publication**

**Bertrand LOOSES**

**Directeur Général des Services du Département**

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA HAUTE-GARONNE**  
**1, boulevard de la Marquette**  
**31090 Toulouse cedex 9**  
**Tél. : 05 34 33 32 31**