

Axe 2

Favoriser les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution

Objet

Financement de dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement de projets immobiliers offrant aux retraités relevant des GIR 5 et 6 des modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution.

Structures visées

Il s'agit des structures destinées à l'accueil des personnes retraitées relevant des GIR 5 et 6 et proposant des logements, avec ou sans services intégrés, constituant une alternative attractive à l'hébergement en institution, tels que les logements individuels regroupés, les béguinages, les appartements d'accueils, les MARPA, les petites unités de vie, les résidences sociales.....

Caractéristiques techniques et architecturales

L'ensemble de la structure doit répondre aux normes et réglementations en vigueur, qui s'appliquent compte tenu de sa nature.

L'Assurance Retraite préconise que les logements présentent des caractéristiques décrites en [annexe 1](#).

Ces caractéristiques pourront être adaptées pour permettre le financement de structures spécifiques dont la configuration ne permet pas de réunir toutes les conditions.

S'agissant des logements construits dans des zones géographiques d'habitat dispersé, lorsque la mise à disposition d'un espace collectif n'est pas possible, le gestionnaire doit proposer et mettre en place des services collectifs aux retraités (par exemple : organisation de sorties, partenariat avec des associations ou avec la commune...).

Projet de vie ou d'animation

Un projet de vie spécifique doit permettre de répondre aux besoins des retraités encore autonomes en situation de fragilité. Il met l'accent sur la qualité de la vie sociale au sein de la structure et sur les activités d'animation proposées aux résidents ([Cf. annexe 2](#)).

Il précise, en outre, la nature des partenariats établis par la structure d'accueil avec les autres services installés localement et également les partenariats avec des établissements médico-sociaux permettant, le cas échéant, une prise en charge des résidents, à titre temporaire ou permanent.

Travaux pris en compte pour le calcul de l'aide

La Carsat prend en compte :

- l'ensemble des travaux pour chaque logement ou structure d'accueil destiné aux retraités, notamment les travaux de gros œuvre, d'adaptation (domotique, plomberie, électricité, menuiserie....) et de confort (isolation phonique et thermique, revêtements de sols et murs...),
- une partie des travaux, notamment d'accessibilité, dans les espaces collectifs (au prorata de la superficie des locaux destinés aux retraités par rapport à la superficie totale de la structure), soit, le cas échéant, en particulier dans les équipements polyvalents ou intergénérationnels, au prorata du temps d'occupation des locaux par les personnes retraitées.

Participation financière de la Carsat

Elle est accordée sous la forme d'un prêt ou d'une subvention selon le coût du projet.

Les projets d'investissement lourds font l'objet d'une aide sous la forme d'un prêt sans intérêt. La durée d'amortissement du prêt est de **20 ans** pour les opérations de construction, et de **10 ans** maximum pour l'équipement en matériel et mobilier.

Les investissements portant sur des projets d'un montant total de dépenses peu élevé (acquisition de matériel) ou portant sur des petits travaux n'entrant pas dans le cadre d'un programme global de rénovation ou de construction, pour lesquels l'aide de la caisse ne dépasse pas **30.000 €**, sont financés par subvention.

L'aide est accordée sous réserve que les locaux financés soient exclusivement réservés à des personnes retraitées, pendant toute la durée de la convention du prêt.

Le montant de l'aide est calculé en fonction du coût du projet, et il représente **entre 15 et 50 %** de ce coût.

Caractéristiques architecturales

Logements

S'agissant des caractéristiques techniques et architecturales, l'Assurance Retraite prend comme référence de base le cahier des charges des EHPA, fixé par arrêté du Ministère en charge des personnes âgées et prévu par l'article L.313-12 III du Code de l'Action Sociale et des familles.

Les logements individuels doivent avoir une surface d'au moins 20 m².

Les caractéristiques préconisées sont les suivantes :

- Portes d'entrée et fenêtres avec poignées spécifiques, allèges des fenêtres surbaissées,
- Volets roulants électriques,
- Interphone,
- Prises et des interrupteurs en hauteur,
- Cuisine équipée, robinetterie adaptée,
- Seuils de porte surbaissés, portes élargies, sol uniforme et antidérapant,
- Sanitaires adaptés (WC, douche plate, siège de douche, barres d'appui),
- Eclairage adapté et favorisant le confort visuel (couleurs basse vision)

Pour la définition de l'aménagement des logements et le recours éventuel à des nouvelles technologies, les porteurs de projet pourront avoir recours, le cas échéant, aux Centres d'Information et de Conseil pour les Aides Techniques (CICAT) ou aux autres centres d'expertise.

Environnement des structures et espaces collectifs

Caractéristiques de l'environnement des structures :

- Proximité de transports en commun, de services publics, de services à domicile, de commerces et de loisirs de proximité,
- Circulations extérieures protégées et éclairées, avec des espaces verts et des bancs,
- Accès au bâtiment : porte sécurisée et mécanisée, plans inclinés, rampes d'accès,
- Signalisation des circulations horizontales et verticales.

Cadre de référence pour le projet de vie sociale

Quels sont les besoins des retraités ?

Le cadre du projet de vie sociale d'une structure d'accueil pour des personnes âgées autonomes doit être défini à partir des raisons qui poussent les retraités encore valides à entrer en structure collective. Ces retraités, en situation de fragilité mais soucieux de conserver une certaine maîtrise de leur vie, souhaitent par ce biais :

- en premier lieu, rompre leur isolement,
- mais également avoir un logement adapté et sécurisé, afin d'anticiper sur la perte d'autonomie,
- et pouvoir bénéficier facilement des services qu'offre la structure : repas, loisirs, maintien d'une vie sociale.

Quelles sont les caractéristiques d'un projet de vie sociale ?

Le projet de vie sociale doit être :

- **Fondé sur la prévention de la perte d'autonomie et des effets du vieillissement**, tant intellectuelle (ateliers mémoire, activités culturelles, ateliers créatifs, déjeuners à thème...), que physique (prévention des chutes, information sur l'équilibre alimentaire, l'hygiène, gymnastique douce, etc...)
- **A l'écoute** des besoins des résidents et respectueux de leurs souhaits (enquêtes de besoins/de satisfaction). A ce titre, il tiendra également compte des suggestions des familles des résidents
- **Incitatif** par la mise en œuvre d'un projet d'animation (interne/externe) favorisant la dextérité manuelle ou la forme physique, les activités culturelles, permettant un épanouissement physique et intellectuel
- **Ouvert** sur l'extérieur, car reposant sur la bonne intégration de la structure d'accueil au sein de son environnement social : proximité des commerces, liens avec les associations, les institutions et les services. Les activités peuvent se dérouler à l'intérieur ou à l'extérieur de l'établissement, en s'appuyant sur les ressources locales (associations, institutions....) Elles peuvent être ouvertes à des non-résidents. Il pourra également intégrer des activités intergénérationnelles avec les structures scolaires ou péri-scolaires (crèches, garderies, centre de loisirs...)

- **Participatif** en permettant aux résidents de s'impliquer dans la vie de la structure, d'une part au travers des instances « officielles » comme les conseils de la vie sociale, les comités des repas, mais également dans des actes de la vie quotidienne comme l'animation, l'aide aux autres, la décoration, le jardinage, etc...

La participation devra rester sur la base du volontariat.

Le résident doit être en mesure, s'il le souhaite, de gérer son budget, de s'occuper de ses repas, de ses effets personnels, de l'entretien de sa chambre et du choix de ses loisirs (télévision, sorties, invitations d'amis, de parents, etc...).

Aussi, la structure doit **mettre à disposition des moyens** (possibilités de faire) tout en permettant à la personne âgée **d'adhérer selon ses souhaits** au programme. Ainsi, la structure propose et incite, tout en respectant le plus possible la liberté et le choix des individus.

Quels sont les moyens à mettre en oeuvre ?

Le personnel d'animation doit pouvoir bénéficier **d'une formation spécifique et adaptée**.

Les locaux où seront réalisées les activités et animations doivent permettre qu'elles puissent se dérouler dans les meilleures conditions. Il s'agit d'une ou plusieurs salles modulables, **accessibles aux personnes à mobilité réduite**. 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 devra disposer d'un bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli.

Les locaux pourront notamment comporter :

- un lieu d'accueil identifié (avec possibilité de s'asseoir), accessible (ouverture des portes) et convivial,
- un coin activités (table et chaises, fauteuils et canapés pour coin audio-visuel),
- un coin repas,
- un coin cuisine (ouvert sur le coin repas, pour permettre la participation des résidents, avec réfrigérateur, lave-vaisselle, plaques de cuisson, four),

La structure d'accueil doit établir périodiquement un **programme d'animation détaillé**. Ce programme est diffusé auprès des résidents et de relais d'informations susceptibles de toucher les retraités intéressés.

Pour favoriser l'ouverture de la structure, les activités peuvent être **ouvertes à des non-résidents**.

Pour enrichir et diversifier les activités proposées, la **mutualisation inter-structures** doit être privilégiée (prêts de matériel, équipe mobile d'animation...).