

# IDRA – Initiative pour le Développement des Résidences autonomie

**Dossier de candidature 2023  
pour la création de places de  
Résidences Autonomie  
sur le département de la Côte-d'Or**



Financé par



**Financé par  
l'Union européenne**  
NextGenerationEU

# IDRA – Dossier de candidature 2023

---

## 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 répondent à ces exigences :

- des localisations pertinentes et favorables à l'inclusion des personnes et à l'amélioration de l'équité dans l'accès à l'offre, au travers de deux critères cumulatifs suivants : une implantation dans un secteur avec un accès facile aux commerces de proximité, un arrêt de transport en commun évidemment accessible, 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 :
  - o 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...) ;
  - o 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 ;
  - o 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 handicapées, 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'inter-régimes.

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 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

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.

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 européens pour ce même projet.

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

La demande doit être transmise à la caisse régionale Bourgogne Franche-Comté et au Conseil Départemental de la Côte-d'Or (cf. coordonnées des caisses régionales et des Conseils Départementaux en annexe 4).

**Les dossiers de candidature devront être déposés complets, uniquement par mail aux adresses suivantes : [etablissements@cotedor.fr](mailto:etablissements@cotedor.fr) et [prêts.subventions@carsat-bfc.fr](mailto:prêts.subventions@carsat-bfc.fr) au plus tard le 31 mars 2024.**

## 3. Le projet du Conseil Départemental de la Côte-d'Or

Le département de la Côte-d'Or est très peu doté en Résidences Autonomie. Une récente étude nationale estime, qu'en moyenne sur le département, 154 logements en Résidences Autonomie sont accessibles à moins de 30 minutes pour 100 000 personnes âgées de 60 ans et plus, contre une moyenne nationale proche de 750 logements.

**Le présent appel à projet, conformément au schéma départemental de l'autonomie 2019-2023, propose la création de 90 places sur le territoire du Département, en création et/ou en extension de résidences existantes.**

**Ces places pourront, en fonction du projet présenté, être habilitées à l'aide sociale, à hauteur de 50 %.**

**La subvention de 5 000 € par place est cumulable avec les aides portées par la Caisse Régionale d'Assurance Maladie (prêt à taux zéro et/ou subvention) et le programme de subvention des ESMS du Département qui prévoit une subvention de 12 000 € maximum par places habilitées à l'aide sociale.**

## 3. Calendrier



# IDRA – Dossier de candidature 2023

## 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.
- Éventuelle autorisation de création de places déjà délivrée par le Conseil Départemental.

#### Pour les extensions de résidence autonomie :

- Convention de gestion passée entre le propriétaire et le gestionnaire,
- Autorisations des autorités compétentes (si requises),
- Courrier de demande d'aide financière, 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 ou 3 bis**),
- 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,
- Etat 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

- KBis (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 financeurs sollicités.

### ► 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,
- Partenariats envisagés avec les acteurs locaux.

#### 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 interne et externe disponibles (CPOM forfait autonomie, autres).

# IDRA – Dossier de candidature 2023

## 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 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 :

## Annexe 3 MODÈLE DE NOTE D'OPPORTUNITÉ

### ► Description du projet futur suivant l'état d'avancement

- Construction neuve / bâti existant / extension / transformation
- Superficies et capacités envisagées (logements + espaces communs)
- Descriptif de la population hébergée (projet à visée intergénérationnelle ou non)
- Montant plafonné des loyers
- Habilitation à l'Aide Sociale (OUI / NON)
- Conventionnement à l'APL (OUI / NON)
- Difficultés rencontrées, contraintes...

### ► Description du contexte local

- Objectifs, motivations du projet
- Territoire d'implantation : description de l'environnement / Implantation / Proximité des transports, services, loisirs et commerces
- Etablissements pour personnes âgées dans le canton ou la commune (nombre d'établissement par type, nombre de places par établissement)
- Partenariats existants avec les structures agissant en faveur des personnes âgées
- Etude 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 la note d'opportunité peut être adapté en fonction du projet.  
Il est conseillé d'apporter les réponses chiffrées sous forme de tableaux.**

# IDRA – Dossier de candidature 2023

## Annexe 3 bis 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	
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

<b>Implantation géographique</b>	
Localisation de la résidence	Urbain, rural, péri-urbain
Proximité des commerces, des services et des transports	
Mise à disposition d'un moyen de transport	
<b>Environnement gérontologique et sanitaire à proximité</b>	
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)
Etude 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 2023

### Annexe 4 COORDONNÉES

#### Annexe 4 : Coordonnées des caisses régionales et des Conseils Départementaux

Caisse	Départements	Nom des référents de la caisse régionale	Coordonnées téléphoniques / mail	Adresse postale
<b>Carsat Bourgogne et Franche-Comté</b>	Côte d'Or (21), Doubs (25), Jura (39), Nièvre (58), Haute-Saône (70), Saône-et-Loire (71), Yonne (89), Territoire de Belfort (90)	Mariette DE FREITAS Pascale SCHLEUNIGER	<a href="mailto:prets.subventions@carsat-bfc.fr">prets.subventions@carsat-bfc.fr</a>	46 rue Elsa Triolet 21044 DIJON CEDEX
Département de la Côte-d'Or		Amélie VERNOUX – chef du service Etablissements	<a href="mailto:etablissements@cotedor.fr">etablissements@cotedor.fr</a>	53bis rue de la Préfecture CS 13501 21035 DIJON CEDEX