

CAHIER DES CHARGES 2024

DEMANDE D'AIDE D'INVESTISSEMENT POUR LES LIEUX DE VIE COLLECTIFS

PROJETS DE L'AXE 1

➤ **Axe 1 : Aider les structures permettant l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie pour les personnes retraitées.**

L'objet de l'axe 1 porte sur le financement de dépenses pour la construction ou l'aménagement de lieux dédiés à l'amélioration de la vie sociale et à la prévention de la perte d'autonomie.

Il répond ainsi spécifiquement aux demandes des structures (foyer d'animation, salles polyvalentes, foyers-clubs de retraités, accueils de jour, etc.) à destination de personnes retraitées des GIR 5 et 6.

Il ne porte donc pas sur des financements d'hébergements.

Ce document est une aide à la constitution du dossier de demande d'aide financière. Il s'inscrit dans le cadre de la circulaire Cnav n° 2015-32 du 28 mai 2015, définissant le champ d'application des projets financés par la Carsat Sud-Est et dans la limite des crédits annuels disponibles au titre de l'appel à projets sur les lieux de vie collectifs.

Prérequis conditionnant la possibilité de déposer une demande de financement :

- La demande de financement doit être déposée auprès de la Carsat avant le démarrage des travaux,
- Le chiffrage de l'opération est établi en valeur "Avant-Projet Définitif",
- Le permis de construire et/ou la déclaration préalable des travaux a été obtenu.

Votre dossier sera considéré complet avec les documents suivants :

- Le cahier des charges à compléter (en pièce jointe du pdf après téléchargement),
- Les documents de la page 2 à fournir,
- Le coût du projet et le Plan de financement annexés (en pièce jointe du pdf après téléchargement),
- Pour les projets de construction et de réhabilitation : la fiche de contrôle n°1 établie par la Direction des Risques Professionnels (en pièce jointe du pdf après téléchargement).

**Dépôt du dossier dûment complété, daté et signé
au plus tard le 28 mars 2024**

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES A TRANSMETTRE

Documents administratifs

Courrier motivé de demande d'une aide financière faisant ressortir le montant et l'objet du projet
Dossier de demande de financement dûment complété, daté et signé
Statuts du demandeur (sauf pour les collectivités publiques)
Extrait de la délibération ou du procès-verbal approuvant l'opération, son coût prévisionnel et son plan de financement
Autorisations des autorités compétentes
Kbis (pour les sociétés commerciales)
Attestation de l'URSSAF précisant que le demandeur est à jour du versement de ses cotisations sociales

Documents techniques

Note d'opportunité décrivant le projet (conformément aux indications de la page 8 du cahier des charges)
Permis de construire obtenu
Autorisation de travaux obtenue
Plans de situation, plans de masse, plans de coupe et de façade, plans des locaux au 1/100 ^{ème}
Autorisation du propriétaire pour la réalisation des travaux (si le gestionnaire est le demandeur)
Attestation du gestionnaire pour la réalisation des travaux (si le propriétaire est le demandeur)
Diagnostic amiante avant travaux selon la norme NF X 46-020 version 2017
Attestations ou justificatifs de conformité aux normes en vigueur (accessibilité, sécurité incendie, électricité, thermique, acoustique, hygiène, amiante, etc)
Pour les projets de construction et de réhabilitation : la fiche de contrôle n°1 établie par la Direction des Risques Professionnels mise en ligne sur le site internet de la Carsat Sud-Est

Documents financiers

Bilan de l'année N-1
Devis ou chiffrage détaillé des travaux
Copie des financements obtenus ou demandés
Etude de rentabilité financière
Le coût du projet et le Plan de financement (conformément au document annexé)

Documents relatifs à la vie de l'établissement

Descriptif de la population concernée par le projet
Projet de vie sociale ou planning des activités/animations existantes et futures
Règlement de fonctionnement intérieur ou règlement intérieur
Conventions de partenariats
Note décrivant l'agencement de la structure
Note décrivant le fonctionnement et le cadre du projet de vie de l'établissement

TOUS LES DOCUMENTS FOURNIS FERONT L'OBJET D'UN CONTROLE

Une attention particulière sera portée sur l'engagement du porteur de projet à veiller et à respecter la santé au travail et la qualité de vie de ses salariés dans le cadre de la mission de prévention des risques professionnels de la Carsat Sud-Est. Des recommandations de prévention des risques professionnels Conception/BTP/Amiante à destination des porteurs de projet engagés dans la création ou la rénovation de Lieux de vie collectifs en faveur des personnes âgées autonomes sont mises en ligne sur le site internet de la Carsat Sud-Est.

Dans le cadre des missions de Prévention de la Santé Au Travail de la Carsat Sud-Est, la Direction des Risques Professionnels pourra être associée.

Cette démarche permettra ainsi d'apporter un conseil et un accompagnement spécifique au porteur de projet, au profit des salariés concernés par le projet.

Une attention particulière sera portée sur les problématiques liées à l'amiante pour lesquels les préventeurs de la Carsat Sud-Est vérifieront les mesures mises en place sur la prévention collective et individuelle des salariés. Un référentiel est mis à votre disposition sur notre site internet.

- ↳ Dans le cadre des travaux de maintenance ou de réhabilitation des bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, la réglementation amiante s'applique. L'élément majeur de cette réglementation est le repérage à réaliser avant les travaux selon la norme NF X 46-020 version 2017, par le maître d'Ouvrage, dans le but d'éviter toute contamination accidentelle des personnes et de l'environnement.

INFORMATIONS RELATIVES A L'ANNEXE « COUT DU PROJET ET PLAN DE FINANCEMENT »

Nota 1 : *Sont notamment exclus des financements de la base de calcul retenue par la Carsat Sud-Est*

- *Le coût du terrain et les frais d'acquisition,*
- *Les taxes et impôts,*
- *Les frais financiers,*
- *Les frais de concours,*
- *Les honoraires architectes dépassant 10 % du coût des travaux,*
- *Les honoraires de prestations intellectuelles (y compris les honoraires d'architecte) dépassant 15,5% du coût des travaux,*
- *Les imprévus dépassant 2% du coût des travaux,*
- *Les provisions pour révision du prix des travaux et des prestations intellectuelles,*
- *La Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA).*

① Le financement de la Carsat Sud-Est sera calculé sur le montant HT du projet.

Nota 2 : *Délai de réalisation du projet dans l'hypothèse où il est financé par la Carsat Sud-Est.*

1^{ère} situation - aide financière allouée sous la forme d'une subvention de travaux :

- *Les travaux ne devront pas avoir démarré avant la date de demande de l'aide financière.*
- *Le projet devra être terminé et les nouvelles installations faisant l'objet de la présente convention mises à la disposition des usagers, dans un délai maximum de deux ans à compter de la signature de la convention.*

2^{ème} situation - aide financière allouée sous la forme d'un prêt à taux zéro sur vingt ans

- *Les travaux ne doivent pas démarrer avant la date de demande de l'aide financière.*
- *Les travaux doivent démarrer dans les 12 mois de la signature de la convention.*
- *Les travaux doivent être achevés dans les trois ans de la signature de la convention.*
- *L'attribution d'un prêt à une structure privée sera conditionnée à la production préalable d'une garantie financière.*

Nota 3 : *En application de la circulaire CNAV n°2015-32 du 28 mai 2015 :*

-les investissements relatifs à des petits travaux n'entrant pas dans un programme global de construction sont financés par subvention.

-les projets d'investissements lourds font l'objet d'une aide sous la forme d'un prêt sans intérêt sur vingt ans.

En fonction du montant et de la nature des travaux envisagés, le porteur de projet sollicitera l'aide financière de la Carsat Sud-Est dans le cadre d'un prêt sans intérêt ou d'une subvention.

① Les deux aides financières ne sont pas cumulatives.

« Le montant de l'aide financière accordée est calculé en fonction du coût prévisionnel HT du projet et est compris entre 15 et 50 % de ce coût ou de la base de calcul retenue. »

DOSSIER DE DEMANDE DE FINANCEMENT

OBJET DE LA DEMANDE

.....

IDENTIFICATION

➤ **STRUCTURE CONCERNEE**

- Dénomination :
- Adresse :
-
- Numéro de téléphone :

➤ **DEMANDEUR DE L'AIDE FINANCIERE**

- Raison sociale :
- Adresse :
-
- Statut juridique :
- N° SIRET :
- Personne en charge de la demande de financement :
Nom :
- Qualité :
- Adresse électronique :
- Numéro de téléphone fixe et portable :

- Nom et qualité de la personne légalement habilitée à signer la convention d'attribution de l'aide financière :
-

➤ **PROPRIETAIRE DU TERRAIN**

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

➤ **PROPRIETAIRE DES LOCAUX**

Demandeur

Autre, à préciser :

• Raison sociale :

• Adresse :

.....

• Statut juridique :

➤ **GESTIONNAIRE DE L'ETABLISSEMENT**

Demandeur

Autre, à préciser :

• Raison sociale :

• Adresse :

• N° FINESS :

DESCRIPTIF DE LA STRUCTURE

Cf. annexe « Note décrivant l'agencement de la structure »

- ✓ Année de construction :
- ✓ Nombre d'étages :
- ✓ Nature des locaux collectifs et superficie en m² :

.....
.....
.....

La Surface De Plancher (SDP) est la base de référence à communiquer.

1- Implantation de la structure

Préciser dans un rayon de 15 minutes à pied quels sont les commerces, les services et les loisirs et les moyens de transport.

.....
.....
.....

2- Etat des lieux du bâti : travaux réalisés

Veillez préciser en quelques mots la nature et la date de réalisation des travaux sur les cinq dernières années et/ou des travaux lourds réalisés sur les dix dernières années.

➔ Réalisés par le gestionnaire :

.....
.....
.....

➔ Réalisés par le propriétaire :

.....
.....
.....

LE PROJET DE VIE ET SON FONCTIONNEMENT

Cf annexe « Note décrivant le fonctionnement et le cadre du projet de vie de l'établissement »

1- Descriptif détaillé du projet faisant l'objet d'une demande de financement

.....
.....

2- Origine du projet

✓ **Etudes de besoins**

.....
.....

✓ **Constats**

.....
.....

✓ **Diagnostic**

.....
.....

3- Objectifs du projet

.....
.....

4- Public concerné par le projet

✓ **Population totale du secteur :**

✓ **Nombre de personnes retraitées du secteur :**

✓ **Nombre de personnes retraitées autonomes (GIR 5 et 6) concernées par le projet :**

✓ **Nombre total de personnes concernées par le projet (retraités et autres) :**

5- Personnel affecté au fonctionnement de la structure

✓ **Personnel salarié**

Qualité	ETP	Nombre de salariés	Missions/ Activités
TOTAL des ETP :			

✓ **Personnel bénévole**

Qualité	Engagement en heures/mois	Missions/Activités
TOTAL des ETP :		

6- Fonctionnement de la structure

✓ **Horaires d'ouverture**

.....
.....

✓ **Jours d'ouverture**

.....
.....

✓ **Fréquence**

.....
.....

✓ **Les locaux de la structure permettent-ils d'autres services/prestations que ceux destinés aux personnes âgées autonomes ?**

.....
.....

7- Projet d'animation sociale

✓ **Activités déjà existantes pour les retraités**

Préciser la nature des activités existantes, la fréquence et le nombre d'heures par semaine.

.....
.....

✓ **Activités envisagées**

Préciser la nature des activités envisagées, la fréquence et le nombre d'heures par semaine.

.....
.....

8- Tarifs pratiqués

➔ **Détailler les tarifs pratiqués des services et actions proposés, ainsi que le reste à charge pour la personne retraitée.**

.....
.....

DETAIL DE L'OPERATION

Le détail du projet est à décrire dans une note annexée au cahier des charges.
Cf Annexe « Note d'opportunité décrivant le projet »

① Cette note, exhaustive, décrira notamment pour chaque typologie de travaux :

- Les motivations à la réalisation des travaux,
- Les travaux à entreprendre,
- Les solutions techniques retenues du fait des contraintes internes, externes de la structure, des normes en vigueur à respecter,
- Les difficultés ou les contraintes rencontrées,
- Les solutions retenues pour inscrire le projet dans le cadre du développement durable,
- Les solutions retenues pour les résidents lorsque les travaux seront entrepris en site occupé,
- Les dispositions prévues pour informer le public de l'aide financière accordée par la caisse,
- Les dispositions prévues dans le cadre de la RSE.

Pour les projets de construction ou de rénovation lourde, la Surface De Plancher (SDP) est la base de référence pour les calculs à effectuer.

CALENDRIER PREVISIONNEL DU PROJET

1- Dates des autorisations administratives

-Date d'obtention – Permis de construire :

-Date d'obtention – Autorisation de travaux :

2- Dates prévisionnelles des phases de réalisation du projet

Démarrage des travaux	
Durée estimative des travaux	
Fin estimative des travaux	

CRITERES TECHNIQUES ET ARCHITECTURAUX DEFINIS PAR L'ASSURANCE VIEILLESSE

Après travaux, la structure répondra-t-elle aux critères ci-après ? Dans la négative veuillez en préciser les raisons.

Critères à respecter	Oui / Non	Justifications
Parties communes		
Accessibilité du bâtiment (porte mécanisée ou facilement manœuvrable, rampe d'accès, plan incliné)		
Accessibilité aux personnes à mobilité réduite		

Signalisation adaptée des circulations intérieures et des espaces collectifs		
Circulations extérieures protégées et éclairées		
Espaces verts, bancs		
Hall d'entrée conçu comme un lieu d'accueil		
Confort adapté à l'accueil de personnes retraitées (visuel, hauteur des interrupteurs, préhension des poignées de portes, signalisation ...)		
Organisation d'activités diverses possible		
Locaux pouvant être rafraîchis		
Bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli		
Lieu d'accueil identifié, accessible et convivial		
Espace réservé aux activités		
Espace réservé au repos		
Espace réservé à la restauration		

Je, soussigné _____

En ma qualité de _____

Certifie l'exactitude des renseignements et éléments fournis dans le cadre de ma demande de financement.

Fait à _____

Le _____

Signature

Cachet de la structure