



CAHIER DES CHARGES

AIDE A L'INVESTISSEMENT POUR L'HABITAT DES
SENIORS ET DES PERSONNES AGEES ET LE
SOUTIEN DES AIDANTS

Une nouvelle politique d'investissement pour l'habitat des seniors, des personnes âgées et de leurs aidants est entrée en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2023. Elle s'adapte aux évolutions de la société et contribue à financer des projets à forte valeur ajoutée pour les seniors d'aujourd'hui et de demain.

Cette politique participe au soutien financier des établissements pour personnes âgées, et de nouvelles solutions d'Habitat inclusif, participatif et solidaire, des lieux d'accueil et de répit pour les aidants et leurs familles.

Ce cahier des charges détermine les différents axes de financements de cette politique Habitat, les structures et les dépenses éligibles, le barème de financement, les critères d'attributions de ces aides. Il précise aussi les modalités de financement des projets présentés et les engagements du porteur de projet en retour.

Ces aides visent à aider financièrement l'ensemble des acteurs de l'Habitat pour seniors et personnes âgées.

Elles s'inscrivent dans la continuité de la politique d'aide à l'investissement de l'Agirc-Arrco à destination des structures d'hébergements pour personnes âgées (Ehpad, Résidences autonomie, MARPA...) avec comme enjeu, de contribuer à l'amélioration des conditions de vie et d'accueil des résidents de ces structures (axe 1). A ce titre, le cahier des charges Habitat permet le financement de dépenses liées aux coûts immobiliers, mobiliers ou d'installation de services.

Il intègre également de nouveaux axes de financement en phase avec les attentes et les besoins des personnes âgées actuelles et de celles qui le seront dans les prochaines décennies, notamment les nouvelles solutions d'Habitat inclusif, participatif et solidaire (axe 2).

Enfin, en lien étroit avec les orientations prioritaires du régime, des aides aux financements de solutions d'accueil ponctuel, de lieux de vie pour les familles et de répit pour les aidants sont mises en place (axe 3).

L'ensemble des demandes de financements relatives à des projets d'habitats pour seniors et personnes âgées doivent respecter les exigences et les critères du cahier des charges, quel que soit le montant de la demande de financement.

Toutes les demandes font l'objet d'une attribution de financement par le régime de retraite complémentaire par l'intermédiaire des institutions de retraite complémentaire.

Elles s'inscrivent dans le cadre d'une politique de financement harmonisée et font l'objet d'un suivi budgétaire et comptable consolidé au niveau du régime.

Frédérique DECHERF

Directrice de l'action sociale Agirc Arrco



Table des matières

AXE 1	4
Accompagner les Résidences Autonomie et les EHPAD dans leur transformation face aux enjeux du vieillissement	4
1. PREAMBULE	4
2. OBJET DE LA DEMANDE	4
3. STRUCTURES CONCERNEES PAR LE DISPOSITIF	4
4. CRITERES OBLIGATOIRES D'ELIGIBILITE A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS	4
A. Critères obligatoires pour les EHPAD	4
B. Critères obligatoires pour les Résidences Autonomie, EHPA et MARPA	4
5. DEPENSES ELIGIBLES	5
6. DEPENSES INELIGIBLES	5
7. DOCUMENTS A ENVOYER POUR LE DEPOT DE LA DEMANDE	5
A. Documents principaux	6
B. Annexes	6
C. Pièces complémentaires	6
AXE 2	7
Soutenir le déploiement d'un habitat plus inclusif, participatif et solidaire	7
1. PREAMBULE	7
2. OBJET DE LA DEMANDE	7
3. STRUCTURES CONCERNEES PAR LE DISPOSITIF	7
4. INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	7
A. Habitat inclusif ou habitat API (accompagné, partagé, inséré dans la vie locale)	7
B. Habitat participatif (dont l'habitat coopératif)	8
5. CRITERES OBLIGATOIRES D'ELIGIBILITE A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS	8
6. DEPENSES ELIGIBLES	8
7. DEPENSES INELIGIBLES	9
8. PIECES JUSTIFICATIVES DEMANDEES	9
A. Documents principaux	9
B. Annexes	9
C. Pièces complémentaires	9
AXE 3	10
Rapprocher les familles et soutenir les aidants	10
1. PREAMBULE	10
2. OBJET DE LA DEMANDE	10
3. STRUCTURES CONCERNEES PAR LE DISPOSITIF	10
4. CRITERES OBLIGATOIRES D'ELIGIBILITE A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS	10
5. DEPENSES ELIGIBLES	11
6. DEPENSES INELIGIBLES	11
7. PIECES JUSTIFICATIVES DEMANDEES	11
TOUS AXES	12
1. ETAPES D'INSTRUCTION DU PROJET	12
2. FINANCEMENT DU PROJET	12
3. ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET EN CAS D'ACCORD DE FINANCEMENT	12
ANNEXES	13
ANNEXE 1 : LISTE DES CONTACTS REFERENTS HABITAT AGIRC-ARRCO	13
ANNEXE 2 : LISTE DES PRESTATIONS INTELLECTUELLES ELIGIBLES ET INELIGIBLES	14
PRESTATIONS INTELLECTUELLES ELIGIBLES	14
LISTE DES PRESTATIONS INTELLECTUELLES INELIGIBLES	14
ANNEXE 3 : REPERTOIRE DES SERVICES REFERENCES PAR L'AGIRC-ARRCO	15
ANNEXE 4 : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL	16

AXE 1

Accompagner les Résidences Autonomie et les EHPAD dans leur transformation face aux enjeux du vieillissement

1. PREAMBULE

Par cette aide financière, le régime de retraite complémentaire souhaite, au travers de son action sociale, contribuer à une seconde vague de transformation de ces établissements en poursuivant leur accompagnement dans l'amélioration des conditions de vie et d'accueil des résidents.

2. OBJET DE LA DEMANDE

Demande de financement ayant pour objet de contribuer à la transformation des établissements d'hébergement pour personnes âgées et visant à l'amélioration des conditions de vie et d'accueil des résidents (bâtiments et services associés).

3. STRUCTURES CONCERNEES PAR LE DISPOSITIF

- | | |
|---|-----------------------|
| ✓ EHPAD | ✓ MARPA |
| ✓ EHPA : maison de retraite non médicalisée | ✓ Résidence autonomie |

L'aide financière peut être attribuée quel que soit le statut juridique du demandeur. A cette fin, ce dernier déposera un dossier dont la liste des pièces à fournir est indiquée dans le dossier de renseignements.

La demande d'aide s'inscrit dans le cadre d'un projet global décrit dans les documents relatifs à la vie dans l'établissement.

L'appui apporté s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les autres financements possibles. La réalisation du projet doit être sans impact significatif sur le tarif d'hébergement pratiqué.

L'aide financière sera exclusivement délivrée sous format de subvention.

4. CRITERES OBLIGATOIRES D'ELIGIBILITE A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS

Chaque dossier déposé fera l'objet d'une instruction en vue d'une demande de financement de la fédération Agirc-Arrco. À ce titre, les structures sollicitant un financement devront répondre à plusieurs critères permettant par la suite leur instruction dans le cadre de la procédure.

Ces critères obligatoires forment les prérequis indispensables à l'instruction d'un dossier. Néanmoins, ils ne confirment en rien la validation d'un financement de la fédération Agirc-Arrco. Le financement reste conditionné à la validation finale de chaque institution de retraite complémentaire.

A. Critères obligatoires pour les EHPAD

- ✓ Superficie de l'espace privatif par personne (salle d'eau incluse) supérieure ou égale à 20 m²
- ✓ Ratio global supérieur ou égal à 0,5 ETP et ratio soins supérieur ou égal à 0,26 ETP
- ✓ Démarche HQE – développement durable
- ✓ Accompagnement médico-social prévu pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés (par un personnel formé à l'accompagnement de ce public ou PASA-UHR)
- ✓ Diversité des modes d'accueil (hébergement temporaire, accueil de jour, de nuit, d'urgence, ...) et/ou des prestations complémentaires proposées par l'établissement aux non-résidents (plateforme gérontologique, portage de repas, blanchisserie, balnéothérapie, ...)

B. Critères obligatoires pour les Résidences Autonomie, EHPA et MARPA

- ✓ Superficie de l'espace privatif par personne (chambre, salle d'eau incluse, cuisine ...) supérieure ou égale à 20 m² et existence de locaux collectifs
- ✓ Ratio global encadrement supérieur ou égal à 0.13 ETP

- ✓ Démarche HQE – développement durable
- ✓ Signature d'un contrat pluriannuel « forfait autonomie » ou de la charte MARPA
- ✓ Facilité d'accès à différents services favorisant la vie à domicile (services de soins médicaux ou infirmiers, paramédicaux, d'aide à la personne, de portage de repas, de visite, etc.)
- ✓ Proximité des zones de commerces du quotidien (boulangerie, boucherie, épicerie, pharmacie, commerces multiservices, etc.) et des transports en commun.

5. DEPENSES ELIGIBLES

En cas de projet de transformation globale, la demande de financements peut intégrer les types de dépenses suivantes :

- ✓ les dépenses de **réhabilitation** ou de **renovation** de bâtiment ;
- ✓ les dépenses d'**extension**, si l'augmentation de la capacité d'accueil est inférieure au seuil de 30 % ou de 15 lits/places de la capacité initialement autorisée ;
- ✓ les dépenses d'**acquisition de mobilier** ;
- ✓ les dépenses d'**installation de prestations de services** et/ou **les dépenses de fonctionnement de la prestation de services** pour une durée d'un an renouvelable une fois en fonction de la pertinence au sein de la structure, de son projet d'établissement et du caractère durable de l'action ;
- ✓ les honoraires de **prestations intellectuelles et artistiques**.

A noter : Les dépenses de **construction de nouveaux établissements** sont éligibles **uniquement pour les établissements des Départements et Régions d'Outre-Mer (DROM) :**

Ces projets doivent être envoyés au courriel suivant : habitat@agirc-arrco.fr

En cas de projet de transformation n'ayant pas de dimension immobilière, la demande de financement peut porter de façon isolée sur certaines dépenses :

- ✓ les dépenses d'**acquisition de mobilier** ;
- ✓ les dépenses d'**installation de prestations de services** ;
- ✓ les dépenses de **fonctionnement de la prestation de service** pour une durée d'un an renouvelable une fois en fonction de la pertinence au sein de la structure, de son projet d'établissement et du caractère durable de l'action (demande de financement pour deux années, mais avec un versement en deux subventions après réception du bilan de la première année pour la seconde subvention).

A noter : seules les prestations de services référencées au sein du Répertoire de services Politique Habitat du régime de retraite complémentaire Agirc-Arrco sont finançables (répertoire disponible sur demande).

6. DEPENSES INELIGIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas éligibles à l'aide :

- | | |
|--------------------------------|---|
| × Foncier, achat de terrain | × Travaux de mise aux normes de sécurité |
| × Frais d'actes notariés | × Assurances |
| × Frais de démolition | × Bureau d'étude et de contrôles, missions de sécurité... (prestations réglementaires obligatoires) |
| × Frais d'architecte, AMO, AMU | × Mobilier, matériel, équipement pris en charge par les dotations Soins ou Dépendance |
| × Frais d'équipement | |
| × Frais de déménagement | |

7. DOCUMENTS A ENVOYER POUR LE DEPOT DE LA DEMANDE

Tous les documents présentés ci-après forment un prérequis indispensable à l'instruction d'un dossier. Ils doivent être retournés en totalité lors du dépôt de la demande de financement.

L'instructeur se réserve le droit de demander toute autre pièce complémentaire nécessaire au bon déroulement de l'instruction du dossier.

A. Documents principaux

- ☐ Fiche critères de sélection EHPAD / Résidence Autonomie / EHPA / MARPA signée
- ☐ Dossier de renseignements EHPAD / Résidence Autonomie / EHPA / MARPA

B. Annexes

- ☐ Annexe Plan de financement prévisionnel à l'équilibre (obligatoire, document Excel joint au dossier)
- ☐ Annexe Projet de l'Axe 3 « Rapprocher les familles et soutenir les aidants » (si concerné)
- ☐ Annexe Prestation de services (si concerné)

C. Pièces complémentaires

Pour le propriétaire et le gestionnaire

- ☐ Avis SIREN de moins de 3 mois ou extrait de KBIS ou avis de parution au Journal Officiel ou Agrément préfectoral
- ☐ Statut et listes des membres des Conseils d'administration du propriétaire et du gestionnaire
- ☐ Convention, contrat ou équivalent entre le propriétaire et le gestionnaire, le cas échéant
- ☐ RIB (propriétaire ou gestionnaire)

Pour l'établissement

- ☐ Bilan comptable de l'année n-1 ou à défaut n-2
- ☐ Arrêté d'autorisation du Conseil Départemental ou arrêté conjoint avec l'Agence Régionale de Santé
- ☐ Certificat d'éligibilité ou non au fonds de compensation de la TVA (si concerné)
- ☐ Accord du permis de construire
- ☐ Présentation du projet
- ☐ Projet architectural
- ☐ Projet d'établissement, projet de vie sociale, planning des activités
- ☐ Courriers ou notifications de subventions acquises et/ou sollicitées
- ☐ Plans détaillés de l'habitat (plan global, plan des logements)
- ☐ Calendrier des travaux
- ☐ Devis du mobilier pour les travaux d'aménagement, le cas échéant
- ☐ Devis pour les prestations de services, le cas échéant

AXE 2

Soutenir le déploiement d'un habitat plus inclusif, participatif et solidaire

1. PREAMBULE

Le régime de retraite complémentaire s'engage à soutenir financièrement des solutions alternatives aux Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (Ehpad) en vue de transformer notre approche de l'habitat pour les personnes âgées de plus de 60 ans. Cette initiative vise à encourager de nouvelles formes d'hébergements collectifs, favorisant ainsi un environnement adapté et propice au bien-être des aînés.

2. OBJET DE LA DEMANDE

Demande de financement pour le déploiement de l'habitat inclusif ou habitat API (accompagné, partagé, inséré dans la vie locale) et de l'habitat participatif (dont l'habitat coopératif) portant sur des espaces communs dans le cadre d'une construction et/ou privatifs dans le cadre d'une réhabilitation.

3. STRUCTURES CONCERNEES PAR LE DISPOSITIF

- ✓ Projet d'habitat inclusif (présenté ou non en conférence des financeurs)
- ✓ Projet d'habitat participatif
- ✓ Projet d'habitat coopératif
- ✓ Projets d'habitats regroupés : logements individuels regroupés autour d'un projet de vie collective, domiciles services, béguinages, appartement d'accueil, ...

A noter : pour les projets mixtes personnes âgées et personnes en situation de handicap (PA-PH), si la proportion de logements destinée aux personnes en situation de handicap est majoritaire, la demande doit être faite auprès de la Place Pour Tous (CCAH). C'est-à-dire :

- 51 % des personnes concernées par le projet sont en situation de handicap
- elles ont majoritairement + de 45 ans
- 30 % des logements leurs sont dédiés

Vous pouvez adresser vos demandes au courriel suivant : habitat@ccah.fr

4. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

A. Habitat inclusif ou habitat API (accompagné, partagé, inséré dans la vie locale)

L'Habitat inclusif, issue de la loi ELAN, mentionné à l'article L.281-1 du Code de l'action sociale et des familles est destiné « aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes ». Ce mode d'habitat est entendu comme :

- ✓ un logement meublé ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, loué dans le cadre d'une colocation telle que définie au 1^{er} alinéa de l'article 8-1 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ou à l'article L. 442-8-4 du Code de la construction et de l'habitation.
- ✓ Un ensemble de logements autonomes destinés à l'habitation, meublés ou non, en cohérence avec le projet de vie sociale et partagée, et situés dans un immeuble ou un groupe d'immeubles comprenant des locaux communs affectés au projet de vie sociale et partagée.

Association HAPI, dont l'Agirc-Arrco est membre du comité d'orientation, a pour objectif de promouvoir, soutenir et suivre le parcours résidentiel des personnes âgées ou des personnes handicapées entre le domicile classique et l'EHPAD. L'habitat API (Accompagné, Partagé et Inséré) regroupe différents types d'habitats et une plateforme numérique pour faciliter et fluidifier les démarches de l'ensemble des acteurs publics ou privés, de l'écosystème de l'habitat inclusif.

Les demandes sont à déposer sur le site HAPI : <https://monhabitatinclusif.fr/>

B. Habitat participatif (dont l'habitat coopératif)

L'habitat participatif, défini par la Loi ALUR, consiste à ce que les futurs habitants d'une résidence participent à la définition et à la conception de leur logement et, parfois, de leurs locaux professionnels. La construction ou la réhabilitation de l'immeuble peut être faite soit par les habitants eux-mêmes (auto-construction ou auto-réhabilitation), soit par des entreprises qu'ils ont mandatées en tant qu'« auto-promoteurs », voire par un promoteur social ou privé. A l'issue de la construction, la vie et la gestion de l'immeuble restent en partie collectives.

Ces projets peuvent être portés par :

- ✓ un groupe d'habitants en charge de l'initiative et de la Maîtrise d'ouvrage (auto-promotion) ;
- ✓ une collectivité locale ;
- ✓ les coopératives d'habitants ;
- ✓ les opérations d'habitat social désignent celles dont l'initiative est portée soit par un groupe d'habitants qui mobilise un organisme HLM, soit directement à l'initiative d'un organisme HLM.

La loi ALUR, qui a donné une reconnaissance légale à cette forme alternative de logement, définit l'Habitat Participatif comme : *«une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis. (...) L'Habitat Participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants »* (Art. L. 200-1).

5. CRITERES OBLIGATOIRES D'ELIGIBILITE A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS

Chaque dossier déposé fera l'objet d'une instruction en vue d'une demande de financement de la fédération Agirc-Arrco. À ce titre, les structures sollicitant un financement devront répondre à plusieurs critères obligatoires permettant par la suite, leur instruction dans le cadre de la procédure.

Ces critères obligatoires forment les prérequis indispensables à l'instruction d'un dossier. Néanmoins, ils ne confirment en rien la validation d'un financement de la fédération Agirc-Arrco. Le financement reste conditionné à la validation finale de chaque institution de retraite complémentaire.

- ✓ Public concerné majoritairement personnes âgées (50 % des logements ou plus destinés à des personnes âgées de plus de 60 ans)
- ✓ Statut du foncier sécurisé ou acquis
- ✓ Co-financement obligatoire
- ✓ Possibilité de recours à une aide à domicile prévue dans le projet via un service prestataire d'aide à domicile ou par des salariés du gestionnaire de l'habitat
- ✓ Présence d'un espace de vie collectif
- ✓ Présence d'un projet de vie sociale et partagée
- ✓ Logements pour personnes à mobilité réduite (PMR) pour les logements dédiés aux personnes âgées
- ✓ Structures éligibles :
 - Structures publiques
 - Associations, mutuelles, coopératives, fondations (structures de l'Economie Sociale et Solidaire par nature)
 - Entreprises commerciales détenant un agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) sur l'ensemble des filiales autour du projet
 - Entreprises commerciales de l'Economie Sociale et Solidaire détenant un agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) sur l'ensemble des filiales autour du projet
- ✓ Espace privatif d'une superficie minimum de 20m² pour les logements dédiés aux personnes âgées

6. DEPENSES ELIGIBLES

- ✓ Les dépenses de construction, rénovation, extension des espaces communs
- ✓ Les dépenses d'**acquisition de mobilier des espaces communs**
- ✓ Les dépenses de réhabilitation des espaces communs et privatifs
- ✓ Les dépenses d'acquisition de mobilier pour les espaces communs et privatifs dans le cadre d'une réhabilitation
- ✓ Les honoraires de **prestations intellectuelles** et artistiques

7. DEPENSES INELIGIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas éligibles à l'aide :

- ✓ Foncier, achat de terrain
- ✓ Frais d'actes notariés
- ✓ Frais de démolition
- ✓ Frais d'architecte, Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), Assistance à maîtrise d'usage (AMU)
- ✓ Frais d'équipement
- ✓ Frais de déménagement
- ✓ Travaux de mise aux normes de sécurité
- ✓ Assurances
- ✓ Bureau d'étude et de contrôles, missions de sécurité... (prestations réglementaires obligatoires)

8. PIÈCES JUSTIFICATIVES DEMANDÉES

Ces pièces complémentaires obligatoires forment les prérequis indispensables à l'instruction d'un dossier. Elles doivent être retournées en totalité avec le dossier de renseignement. Néanmoins, l'instructeur se réserve le droit de demander toute autre pièce complémentaire nécessaire au bon déroulement de l'instruction du dossier.

A. Documents principaux

- ☐ **Fiche critères de sélection Habitat inclusif, participatif et solidaire signée**
- ☐ **Dossier de renseignements Habitat inclusif, participatif et solidaire**

B. Annexes

- ☐ Annexe Plan de financement prévisionnel à l'équilibre (obligatoire)
- ☐ Annexe Projet de l'axe 3 « Rapprocher les familles et soutenir les aidants » (si concerné)

C. Pièces complémentaires

Pour le propriétaire et le gestionnaire

- ☐ Avis SIREN de moins de 3 mois OU extrait de KBIS OU avis de parution au Journal Officiel OU Agrément préfectoral
- ☐ Statut et listes des membres des Conseils d'administration du propriétaire et du gestionnaire
- ☐ Gouvernance du projet et entités impliquées
- ☐ Convention, contrat ou équivalent entre le propriétaire et le gestionnaire, le cas échéant
- ☐ Agrément ESUS pour les entreprises à statut commercial et pour leurs filiales impliquées dans le projet
- ☐ RIB (du propriétaire ou du gestionnaire)

Pour le gestionnaire

- ☐ Bilan comptable de l'année n-1 ou à défaut n-2
- ☐ Accord du permis de construire
- ☐ Convention APL de la structure ou récépissé de la demande de convention APL (si concerné)
- ☐ Courriers ou notifications de subventions acquises et/ou sollicitées
- ☐ Tarifs des loyers bruts et des charges locatives facturées aux locataires
- ☐ Plans détaillés de l'habitat (plan global, plan des logements)
- ☐ Calendrier des travaux
- ☐ Devis du mobilier pour les travaux d'aménagement le cas échéant
- ☐ Note décrivant le projet de vie sociale et partagée en lien avec le projet architectural objet de la demande

AXE 3

Rapprocher les familles et soutenir les aidants

1. PREAMBULE

Par cette aide financière, le régime de retraite complémentaire souhaite rapprocher les familles et soutenir les aidants en confortant le développement des projets de lieux de vie pour les familles et de répit pour les aidants au sein des établissements.

2. OBJET DE LA DEMANDE

Demande de financement pour le développement de lieux de convivialité et d'hébergement ponctuels pour les familles, ainsi que des lieux de répit pour les aidants au sein des établissements.

3. STRUCTURES CONCERNEES PAR LE DISPOSITIF

- | | |
|---|--|
| ✓ EHPAD | ✓ Projet d'habitat inclusif (présenté ou non en conférence des financeurs) |
| ✓ EHPA : maison de retraite non médicalisée | ✓ Projet d'habitat participatif |
| ✓ MARPA | ✓ Projet d'habitat coopératif |
| ✓ Accueil de jour autonome | ✓ Habitats regroupés |
| ✓ Résidence autonomie | |

4. CRITERES OBLIGATOIRES D'ELIGIBILITE A L'INSTRUCTION DES DOSSIERS

Chaque dossier déposé fera l'objet d'une instruction en vue d'une demande de financement de la fédération Agirc-Arrco. À ce titre, les structures sollicitant un financement devront répondre à plusieurs critères obligatoires permettant par la suite leur instruction dans le cadre de la procédure.

Ces critères obligatoires forment les prérequis indispensables à l'instruction d'un dossier. Néanmoins, ils ne confirment en rien la validation d'un financement de la fédération Agirc-Arrco. Le financement reste conditionné à la validation finale de chaque institution de retraite complémentaire.

Les critères obligatoires pour cet axe sont ceux répondant à la typologie de la structure qui fait la demande (voir les critères obligatoires des établissements des axes 1 et 2).

Seuls les accueils de jour autonomes sont susceptibles de solliciter une demande de soutien uniquement dans cet axe d'intervention, s'ils répondent aux critères obligatoires suivants :

Transport

- ✓ Organisation interne du transport (personnel et véhicule adaptés),
- Ou
- ✓ Convention avec un transporteur
- Ou
- ✓ Atténuation pour les familles du tarif à leur charge du montant du forfait journalier de frais de transport perçu par l'établissement ou par le versement dudit forfait par l'établissement directement aux familles qui assurent leur transport
- ✓ Taux d'encadrement minimum de 0,3 ETP/résident
- ✓ Projet d'établissement spécifique à l'accueil de jour
- ✓ Présence d'espaces extérieurs accessibles à toutes dépendances (jardins, terrasses...)
- ✓ Convention d'habilitation à l'aide sociale avec le département
- ✓ Tarif journalier inférieur ou égal à 40 €/jour en province
- Ou
- ✓ Tarif journalier inférieur ou égal à 50 €/jour en Ile-de-France et DOM
- ✓ Proximité et lien avec les autres établissements

Structures éligibles

- ✓ Structures publiques
- ✓ Associations, mutuelles, coopératives, Fondations (structures de l'Economie Sociale et Solidaire par nature)

- ✓ Entreprises commerciales détenant un agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) sur l'ensemble des filiales autour du projet
- ✓ Entreprises commerciales de l'Economie Sociale et Solidaire détenant un agrément Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) sur l'ensemble des filiales autour du projet

5. DEPENSES ELIGIBLES

- ✓ Les dépenses de **construction de nouveaux établissements**
- ✓ Les dépenses de **réhabilitation, rénovation, extension, reconstruction** de bâtiment
- ✓ Les dépenses d'**acquisition de mobilier**
- ✓ Les honoraires de **prestations intellectuelles et artistiques**
- ✓ Les dépenses d'**acquisition de locaux**

6. DEPENSES INELIGIBLES

Les dépenses suivantes ne sont pas éligibles à l'aide :

- | | |
|--------------------------------|---|
| × Achat de terrain | × Travaux de mise aux normes de sécurité |
| × Frais d'actes notariés | × Assurances |
| × Frais de démolition | × Bureau d'étude et de contrôles, missions de sécurité... (prestations réglementaires obligatoires) |
| × Frais d'architecte, AMO, AMU | × Mobilier, matériel, équipement pris en charge par les dotations Soins ou Dépendance |
| × Frais d'équipement | |
| × Frais de déménagement | |

7. PIECES JUSTIFICATIVES DEMANDEES

Les pièces justificatives demandées correspondent à celles du type de structure qui fait la demande (se reporter aux Axes 1 et 2), sauf dans le cas de l'accueil de jour autonome : voir la liste des pièces justificatives indiquée dans le dossier de renseignements « Accueil de jour autonomie » disponible sur demande.

TOUS AXES

1. ETAPES D'INSTRUCTION DU PROJET

Pour résumer l'accompagnement dans le cadre d'une demande de soutien financier, le régime de retraite complémentaire propose les présentations des étapes essentielles du processus d'examen du dossier. Tout au long de cette démarche le référent Habitat demeurera aux côtés du porteur de projet pour apporter conseils, informations et orientations jusqu'à l'obtention de la décision définitive émanant des institutions de retraite complémentaire Agirc-Arrco.

- ✓ Premier contact / Envoi du Cahier des charges
- ✓ Eligibilité (Fiche Critère de sélection)
- ✓ Complétude du dossier de renseignements et du plan de financement prévisionnel ; transmission des pièces complémentaires
- ✓ Analyse par le référent (étude)
- ✓ Diffusion / Financement / positionnement des institutions de retraite complémentaire Agirc-Arrco
- ✓ Conventionnement
- ✓ Suivi par les institutions de retraite complémentaire Agirc-Arrco

Pour précision, la date limite de dépôt d'un dossier doit respecter un délai de 9 mois avant la fin des travaux.

A noter : le dépôt d'un dossier peut intervenir même si les travaux ont déjà démarré.

2. FINANCEMENT DU PROJET

Les institutions de retraite complémentaire membres de la fédération Agirc-Arrco pourront attribuer une aide sous la forme d'une participation financière selon les modalités suivantes :

Montant total des dépenses éligibles	Inférieur à 50 000 €	Entre 50 000 € et 300 000 €	Supérieur à 300 001 €
Montant maximum de la participation financière du régime Agirc-Arrco	Pas de plafond	50 % du montant total des dépenses éligibles	33 % du montant total des dépenses éligibles

A noter : la subvention maximum accordée peut inclure une aide plafonnée à 100 000 € pour financer les prestations intellectuelles.

3. ENGAGEMENT DU PORTEUR DE PROJET EN CAS D'ACCORD DE FINANCEMENT

Si une subvention de financement du régime Agirc-Arrco est donnée après instruction et validation du dossier, le porteur de projet devra respecter les engagements suivants :

- ✓ Favoriser la visibilité du régime en utilisant le logo de l'Agirc-Arrco dans la promotion du projet, ainsi que le logo de l'institution de retraite complémentaire Agirc-Arrco financeur du projet
- ✓ Diffuser une communication à l'ensemble des habitants/résidents sur les offres de services de la fédération Agirc-Arrco
- ✓ Réaliser un suivi du projet, notamment avec un dossier photo avant/après.

Et le cas échéant :

- ✓ Mettre à disposition une salle ou un local au sein de l'établissement/habitat pour l'organisation de séminaires et/ou réunions par l'action sociale territoriale de l'Agirc-Arrco, des centres de prévention Agirc-Arrco et de l'(des) institution(s) de retraite complémentaire Agirc-Arrco financeuse(s)
- ✓ Proposer une invitation aux événements en lien avec le projet au financeur et référent habitat
- ✓ Citer la fédération Agirc-Arrco et la (les) institution(s) de retraite complémentaire Agirc-Arrco financeuse(s) lors des communiqués de presse en lien avec le projet et son financement.

ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES CONTACTS REFERENTS HABITAT AGIRC-ARRCO

Régions	Adresses mails
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Alsace Moselle	habitatalsacemoselle@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Auvergne	habitatauvergne@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Bourgogne Franche-Comté	habitatbourgognefrancheconte@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Bretagne	habitatbretagne@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Centre Val de Loire	habitatcentrevalde Loire@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Hauts de France	habitathautsdefrance@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Ile-de-France	habitatiledefrance@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Languedoc-Roussillon	habitatlanguedocroussillon@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Poitou-Charentes Limousin	habitatpoitoucharenteslimousin@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Midi-Pyrénées	habitatmidipyrenees@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Nord-Est	habitatnordest@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Normandie	habitatnormandie@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Aquitaine	habitataquitaine@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Paca-Corse	habitatpacacorse@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Pays de la Loire	habitatpaysdelaloire@agirc-arrco.fr
COMITE ACTION SOCIALE AGIRC-ARRCO Rhône-Alpes	habitatrhonealpes@agirc-arrco.fr

ANNEXE 2 : LISTE DES PRESTATIONS INTELLECTUELLES ELIGIBLES ET INELIGIBLES

PRESTATIONS INTELLECTUELLES ELIGIBLES

Le financement de prestations intellectuelles dites artistiques entrant dans le cadre de la politique Habitat Agirc-Arrco :

- ✓ Honoraire de designer
- ✓ Honoraire architecture intérieur / Décoration intérieure
- ✓ Honoraire d'ergonome et ergothérapeute
- ✓ Honoraire artiste (peintre, sculpture)
- ✓ Tous types d'honoraires contribuant à l'amélioration des conditions de vie des résidents

LISTE DES PRESTATIONS INTELLECTUELLES INELIGIBLES

- ✓ Les études préalables et pré-opérationnelles telles que :
 - stratégie immobilière et patrimoniale : schéma directeur immobilier et plan pluriannuel d'investissement ;
 - programmation : études d'opportunité, de faisabilité, de pré-programmation ;
 - diagnostics et calculs de structures ;
 - prestations foncières de géomètre expert et de relevés topographiques ;
 - études géotechniques de reconnaissance et diagnostics de pollution des sols ;
 - économie de la construction : évaluation financière du projet ...
- ✓ Les études opérationnelles telles que :
 - programmation : programme fonctionnel, programme technique et détaillé ;
 - conception : études par le maître d'œuvre - avant-projet sommaire puis détaillé, projet correspondant au cahier des charges de travaux ;
 - réalisation : suivi et intervention des AMO...
- ✓ Le management de projet pour aider à la prise de décision :
 - économiste de la construction ;
 - conduite d'opération ;
 - mandataire de maîtrise d'ouvrage (maître d'ouvrage délégué ou MOAd).
- ✓ Les AMO aidant à la prise en compte des aspects d'usages, réglementaires ou sécuritaires tels que :
 - AMU ;
 - contrôleur technique de construction ;
 - coordination de la sécurité et de la prévention de la santé ;
 - coordination des systèmes de sécurité incendie ;
 - ordonnancement, pilotage et coordination (du chantier) ...

ANNEXE 3 : REPERTOIRE DES SERVICES REFERENCES PAR L'AGIRC-ARRCO

Le financement de prestation de services par le régime de retraite complémentaire Agirc-Arrco repose sur un référencement préalable par l'Agirc-Arrco.

Ce référencement vise à s'assurer de la robustesse et de la maturité du service. Le service déployé par le prestataire doit également avoir fait ses preuves dans le secteur d'activité concerné.

Ce service doit s'adresser aux résidents d'établissements pour personnes âgées et répondre aux thématiques suivantes : animations culturelles, activités physiques adaptées, stimulation cognitive, lien social.

Les services référencés sont rassemblés au sein d'un « répertoire » qui est élaboré de la façon suivante afin d'intégrer ce cahier des charges :

1. Recensement des prestations et services déjà référencés et/ou financés par au moins 2 institutions de retraite complémentaire Agirc-Arrco et déployés en prestation de services dans plus de 10 établissements
2. Elaboration d'un catalogue des services et prestataires référencés ou solvabilisés Agirc-Arrco
3. Réunion d'un comité d'expert avec l'ensemble des institutions de retraite complémentaire Agirc-Arrco pour valider le sujet
4. Déploiement des prestations financées par les institutions de retraite complémentaire Agirc-Arrco en s'appuyant sur le cahier des charges et du répertoire des prestataires et services référencés. Promotion via les Comités action sociale Agirc-Arrco des services qui seraient déjà financés par des institutions de retraite complémentaire Agirc-Arrco.

En cas de demande par une entité pour plusieurs des établissements qu'elle pilote, toutes les demandes doivent être regroupées et consignées dans un tableau présentant différentes caractéristiques des établissements demandeurs.

ANNEXE 4 : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Nom de la structure : **XX**

Titre du projet : **XX**

CHARGES (en €)

Charges éligibles au financement Agirc-Arrco	0 €
sur lesquelles sera calculé le montant maximum de la participation financière du régime Agirc-Arrco	
Travaux (hors mise aux normes de sécurité)	0 €
Mobilier (à l'exclusion de ce qui est financé par les dotations Soins et Dépendance)	0 €
Prestations de services (dans le cadre du Répertoire de services Agirc-Arrco)	0 €
Honoraires de prestations intellectuelles (décoration d'intérieur, ergothérapeute, design,...)	0 €
Autres (précisez) :	0 €
Charges non éligibles au financement Agirc-Arrco (Consulter l'onglet Précisions)	0 €
Foncier, achat de terrain	0 €
Frais d'actes notariés	
Frais de démolition	0 €
Frais d'architecte, AMO, AMU	0 €
Frais d'équipement	0 €
Frais de déménagement	0 €
Travaux de mise aux normes de sécurité	0 €
Assurances	0 €
Bureau d'étude et de contrôles, missions de sécurité... (prestations réglementaires obligatoires)	0 €
Prestations de services non proposées dans le Répertoire de services Agirc-Arrco	0 €
Mobilier, matériel, équipement pris en charge par les dotations Soins ou Dépendance	0 €
Autres (précisez) :	0 €
TOTAL DES CHARGES	0 €

RESSOURCES (en €)

FONDS PROPRES	0 €
EMPRUNTS BANCAIRES	0 €
Prêt Locatif Social. Taux : % . Durée : ans.	
Prêt Bancaire. Taux : % . Durée : ans.	
Prêt Bancaire. Taux : % . Durée : ans.	
SUBVENTIONS ACQUISES	0 €
Structure 1	
Structure 2	
Structure 3	
SUBVENTIONS SOLLICITEES	0 €
Structure 1	
Structure 2	
Structure 3	
AUTRES	0 €
Détail 1	
Détail 2	
Détail 3	
TOTAL DES RESSOURCES	0 €