

## **AVIS D'APPEL A PROJETS RELATIF A LA CREATION DE 96 PLACES DE RESIDENCE AUTONOMIE**

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma départemental des Solidarités 2021-2025, le Département de l'Aude lance un appel à projets relatif à la création de 96 places de résidence autonomie.

### **QUALITE ET ADRESSE DE L'AUTORITE COMPETENTE POUR DELIVRER L'AUTORISATION**

Conformément au Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) :

Madame la Présidente du Conseil départemental  
DEPARTEMENT DE L'AUDE  
Allée Raymond Courrière  
11855 CARCASSONNE CEDEX

### **OBJET DE L'APPEL A PROJETS**

L'appel à projets, régi par les dispositions du code de l'action sociale et des familles (articles L313-1 et suivants et articles R313-1 à R313-6-4), porte sur la création de 96 places de résidence autonomie, selon la répartition géographique et numérique suivante :

- 21 places sur le Lauragais,
- 21 places sur les Corbières Minervois
- 41 places sur le Littoral
- 13 places sur la Moyenne et Haute Vallée de l'Aude.

Le Département pourra ajuster le nombre de places par territoire pour tenir compte de l'équilibre des projets présentés, dans la limite de 96 places créées sur le département.

La capacité d'accueil est équivalente au nombre de places, soit 96 personnes pour l'ensemble des projets.

### **CAHIER DES CHARGES**

Le cahier des charges de l'appel à projets fait l'objet de [l'annexe 1](#) du présent avis.

Le dossier complet de candidature comprenant :

- le présent avis ;
- l'annexe 1 Cahier des charges ;
- l'annexe 2 Critères de sélection ;
- l'annexe 3 Tableau des prestations.

est consultable et téléchargeable sur le site internet du Département :  
<https://marchespublics.aude.fr>

Le dossier complet de candidature pourra aussi être adressé, gratuitement, par courrier ou par messagerie, sur simple demande écrite, formulée à l'adresse suivante :

**DEPARTEMENT DE L'AUDE**

Secrétariat du Service des Etablissements - 04 68 11 65 36

ou

[etablisements@aude.fr](mailto:etablisements@aude.fr)

**MODALITES D'EVALUATION DES PROJETS ET CRITERES DE SELECTION**

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite de dépôt ne seront pas recevables et ne feront l'objet d'aucune dérogation, le récépissé de dépôt ou l'accusé de réception faisant foi.

L'étude des dossiers, reçus dans la période de dépôt se fait, par des instructeurs du Département de l'Aude, selon deux étapes :

1/ Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier conformément à l'article R 313-5 du code de l'action sociale et des familles. Si besoin, le Département sollicitera les candidats pour un complément d'informations administratives prévues à ce même article précité.

2/ Vérification de l'éligibilité du projet au regard de son adéquation aux besoins spécifiés dans le cahier des charges, et analyse du fond du projet.

Les dossiers reçus complets à la date de clôture et ceux qui auront été complétés dans le délai indiqué ci-dessus, sont analysés sur le fond du projet en fonction des critères de sélection et de notation des projets figurant en annexe 2 du présent avis.

Les dossiers manifestement étrangers à l'objet de l'appel à projets ne seront pas présentés en commission.

Le dossier projet comprend un tableau de présentation des prestations en annexe 3.

Les candidats pourront être amenés à apporter des précisions sur la teneur de leur projet.

Les critères de sélection et les modalités de notation détaillés dans l'annexe 2 du présent avis d'appel à projets sont hiérarchisés par ordre décroissant d'importance :

- La sécurisation du parcours résidentiel des personnes âgées ;
- La qualité technique du projet ;
- Le bâti et les espaces extérieurs.

Les instructeurs établissent un compte-rendu d'instruction motivé sur chacun des projets pour une présentation à la commission d'information et de sélection prévue pour l'appel à projets dont la composition est publiée au recueil des actes administratifs (RAA) du Département de l'Aude, ainsi que sur son site internet.

Les instructeurs proposent, le cas échéant, sur demande préalable du président de la commission, un classement des projets selon les critères de sélection prévus pour l'appel à projets.

La commission d'information et de sélection d'appel à projets, se réunit pour examiner les projets et les classer.

Les candidats ou leurs représentants sont entendus par la commission d'information et de sélection sur leur projet. Ils sont informés de leur audition quinze jours avant la réunion et invités à y présenter leur projet.

Elle peut demander, après un premier examen, à un ou plusieurs candidats de préciser ou compléter le contenu de leurs projets dans un délai de quinze jours suivants la notification de la demande.

La liste des projets par ordre de classement vaut avis de la commission d'information et de sélection et sera publiée au recueil des actes administratifs du Département de l'Aude et sur le site du Département.

L'arrêté d'autorisation du Président du conseil départemental est publié selon les mêmes modalités, au plus tard dans les 6 mois suivant la date limite de dépôt des dossiers. Il sera notifié au candidat retenu, par lettre recommandée avec accusé de réception, ainsi qu'aux autres candidats, individuellement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **DELAI DE RECEPTION DES REPONSES DES CANDIDATS ET MODALITES DE DEPOT DES REPONSES ET DES PIECES JUSTIFICATIVES EXIGIBLES**

Le candidat dispose de plusieurs possibilités pour déposer son dossier, au choix :

#### **→ par voie postale ou remise en main propre**

- Par voie postale : par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard le 30/07/2021, adressé à :

DEPARTEMENT DE L'AUDE  
Service Etablissements  
Allée Raymond Courrière  
11855 CARCASSONNE CEDEX

- Remise en main propre : contre un récépissé de dépôt faisant foi, au plus tard le 30/07/2021 avant 16 H 00, heure limite (aucune dérogation ne sera accordée quant à la date et l'heure) à la même adresse –Service Etablissements  
Bureau 3.019 Entre 9h et 12h, et 14h et 17h.

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature à l'appel à projets sera glissé dans une enveloppe cachetée portant la mention « Appel à Projets pour la création de 96 places de résidence autonomie » en précisant « NE PAS OUVRIR » et qui comprendra deux sous enveloppes :

- Appel à projet 2021 .....Candidature
- Appel à projet 2021 .... Présentation du Projet

Le candidat devra fournir son dossier également sous format électronique sur CD ou clé USB.

En cas de contradiction entre les éléments papiers transmis et le dossier sous format électronique, la version papier fera foi.

#### **→ Par Internet**

Le dossier de candidature pourra être déposé sur le site internet du Département de l'Aude, au plus tard le 30/07/2021, avant 16 H 00, heure limite, selon la procédure suivante :

- 1/ Se connecter au site des marchés publics du Département <https://marchespublics.aude.fr>
- 2/ Cliquer sur le pavé « Accéder aux consultations en cours »
- 3/ Dans « critères de recherche » saisir la mention « Appels à Projets »
- 4/ Sélectionner dans la liste « Appel à projets pour la création de 96 places en résidence autonomie ».

## CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE A L'APPEL A PROJETS

### Sous Enveloppe CANDIDATURE

Les pièces devant figurer dans le dossier de candidature selon l'article R313-4-3 du code de l'action sociale et des familles (CASF) :

#### 1/ Identification du porteur du projet :

Un document permettant une identification du candidat, notamment :

- un exemplaire des statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé et d'une copie de la délibération portant les compétences s'il s'agit d'une structure de droit public ;
- la délibération donnant pouvoir au représentant légal de candidater à l'appel à projet ;
- la Fiche contact spécifiant notamment :  
la qualité, l'adresse et les coordonnées complètes y compris électroniques du candidat ;
- le nom et les coordonnées complètes du représentant légal de l'organisme candidat pour l'envoi de l'invitation pour l'audition par la Commission d'information et de sélection, et la notification de la décision de classement ;
- le ou les nom (s) et les coordonnées complètes du référent du projet pour une éventuelle demande de précision sur la teneur du projet,

#### 2/ Eligibilité et expérience du porteur de projet :

- Une déclaration sur l'honneur du candidat certifiant qu'il ne fait pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il ne fait l'objet d'aucunes procédures mentionnées aux articles L 313-16, L 331-5, L 471-3, L 472-10, L 474-2, L 474-5 du CASF ;
- Une copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code du commerce ;
- Les éléments descriptifs de son activité dans le domaine social et médico-social et de la situation financière de cette activité ou de son but médico-social, tels que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité.

La possibilité de candidater à plusieurs organismes est acceptée.

### Sous Enveloppe PROJET

**Le dossier de réponse à l'appel à projets devra être impérativement composé des présentations suivantes :**

#### **A/ Caractéristiques principales du projet (article R313-4-3 du CASF):**

**Tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux enjeux à relever décrits par le cahier des charges :** motivation du porteur de projet, localisation géographique, public ciblé et analyse du besoin, description générale du projet de structure et des modalités de son autonomie financière et juridique.

Le candidat devra préciser de quelle catégorie d'établissement médico-social relève son projet, par exemple une résidence autonomie ou une structure expérimentale, conformément à l'article L312-1 du CASF, en lien avec le fichier FINESS.

Le candidat devra démontrer la pertinence de son projet au regard des besoins de la population sur le territoire d'implantation : état de la situation en matière de population ciblées, composition et quantification des besoins et attentes, données sur l'âge...

L'emplacement devra être situé sur un plan d'ensemble faisant apparaître les autres ressources du territoire : commerces, maison de santé, modalité de transports à proximité, lieu d'animation locale...

Le choix du site doit être étayé par la présence dans l'environnement actuel permettant de favoriser l'intégration dans le tissu social et le maintien de l'autonomie.

Et l'espace environnant :

- distance des commerces,
- descriptif de la vie sociale et partenariats envisagés,
- distances et type des services médico et para médicaux,
- distances des moyens de transports.

Les modalités de conventionnement APL ou ALS seront apportées au dossier.

#### **B/ Un état descriptif des principales caractéristiques du projet :**

**Conformément à l'arrêté du 30 août 2010 relatif au contenu minimal de l'état descriptif des principales caractéristiques du projet déposé dans le cadre de la procédure de l'appel à projets mentionnée à l'article L. 313-1-1 du code de l'action sociale et des familles :**

**1/ Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge comprenant :**

- un avant-projet d'établissement ou de service mentionné à l'article L 311-8 du CASF (objectifs en matière de coordination, coopération et évaluation des activités mais également en matière de qualité des prestations, modalités d'organisation et de fonctionnement).

Cet avant-projet présente :

- Le descriptif des prestations fournies, individuelles ou collectives, notamment au regard des prestations minimales réglementaires fixées dans le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016, comprises dans la redevance, en détaillant les prestations externalisées et celles proposées par le gestionnaire ;
- Le descriptif des prestations complémentaires facultatives et leurs modalités d'accès.
- Les modalités envisagées permettant de vivre au sein de son logement qui doit constituer un véritable « chez soi ».

Le candidat reportera le descriptif des prestations et des modalités de mise en œuvre envisagées pour satisfaire aux prestations minimales et des tarifs éventuellement associés dans l'annexe 3 Tableau des prestations.

- l'énoncé des dispositions propres à garantir les droits des usagers en application des articles L. 311-3 à L. 311-8 du CASF ainsi que, le cas échéant, les solutions envisagées en application de l'article L. 311-9 du CASF pour garantir le droit à une vie familiale des résidents ;
- la méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L.312-8 du CASF ou le résultat des évaluations faites en application du même article dans le cas d'une extension ou d'une transformation,
- le cas échéant, les modalités de coopérations envisagées par les candidats en application de l'article L 312-7 du CASF.

## **2/ Un dossier relatif aux personnels comprenant :**

- une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification.

Cette répartition recense :

- Le niveau de diplôme de la personne en charge de la structure ;
- Le tableau des effectifs par qualification et emploi en ETP, remplacements inclus, en explicitant en cas de mutualisation de personnel avec un autre établissement ou service le nombre d'ETP propre à chaque établissement ;
- La convention collective appliquée ou statut dont relève le personnel ;
- Les fiches de postes et les exigences de formation initiale et continue des personnels ;
- Un planning type journalier et hebdomadaire ;
- Un organigramme prévisionnel de la structure en mentionnant le recours à un ou plusieurs intervenants extérieurs.

Le candidat reportera le descriptif des moyens humains envisagés pour satisfaire aux prestations minimales et des tarifs éventuellement associés dans l'annexe 3 Tableau des prestations.

## **3/ Un dossier relatif aux exigences architecturales comportant :**

- une note sur le projet architectural décrivant avec précision l'implantation, la surface et la nature des locaux en fonction de leur finalité et du public accueilli ou accompagné.

Cette note détaille :

- les espaces individuels : descriptif des surfaces et équipements de la cuisine, chambre, salle d'eau, terrasse ou loggia, le nombre de places de stationnement par

logement, en précisant les équipements domotiques et les dispositifs de sécurité envisagés ;

➤ les espaces collectifs : surface de la salle d'animation et équipements collectifs, surface jardin privatif, potager ou jardin commun, nombre de stationnements pour les visiteurs... ;

- 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 projets obligatoirement réalisés par un architecte.

Ces plans doivent être fournis en format A3 (minimum):

- un plan de situation ou un plan d'ensemble ;
- un plan de masse ;
- un plan type des logements individuels ou doubles en précisant la surface minimale des logements ;
- le cas échéant en cas de restructuration ou d'extension, plan de l'existant et du projet finalisé ;

➤ le calendrier détaillé de mise en œuvre du projet sera présenté afin de respecter les échéances du présent appel à projet, soit une livraison et ouverture prévisionnelle avant le 31 décembre 2025. Il précisera ainsi les date de disponibilité du foncier, date d'obtention du permis de construire, date prévisionnelle de démarrage des travaux et durée, date d'ouverture prévue ;

➤ la démarche environnementale et sociale dans le projet (gestion des déchets de chantier, clauses sociales dans les marchés de construction et de maintenance pour l'exploitation du bâtiment et des extérieurs, qualité environnementale du bâti) ;

➤ les modalités d'entretien et de maintenance des logements et des espaces collectifs pour que la résidence soit confortable et sécurisée.

Le candidat reportera le descriptif des logements et des tarifs éventuellement associés dans l'annexe 3 Tableau des prestations.

#### **4/ Un dossier financier comportant outre le bilan financier du projet et le plan de financement de l'opération, mentionnés au 2° de l'article R. 313-4-3 du même code :**

- a) Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires ;
- b) Le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation (nature et montant des subventions attendues, montant du prêt envisagé, autofinancement et autres participations attendues) ;
- c) En cas d'extension ou de transformation d'un établissement existant, le bilan comptable de cet établissement ;
- d) Les incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement ou du service du plan de financement mentionné ci-dessus ;
- e) Le cas échéant, les incidences sur les dépenses restant à la charge des résidents ;

- f) Le budget prévisionnel en année pleine de l'établissement pour sa première année de fonctionnement.

Les modèles des documents relatifs au bilan financier, au plan de financement et à celui mentionné au d) sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'action sociale (Arrêté du 22 octobre 2003).

En complément de ces éléments, il est demandé aux candidats de fournir les précisions suivantes :

- les prix des prestations obligatoires individualisables en sus à la charge des résidents, qu'elles soient externalisées ou pas : restauration, blanchisserie, télésurveillance, ou tout autre service proposé.... (ces prix devront être reportés dans l'annexe 3 également) ;
- En cas de gestion de la résidence en annexe d'un autre ESSMS, les modalités de facturation des prestations et services mutualisés devront être détaillées.
- En cas de construction confiée à un bailleur, le montant de la redevance devra être détaillé et précisé du montant des travaux de maintenance et de la part de la redevance liée à une provision pour grosses réparations.

Le candidat indiquera le montant des prestations complémentaires et leurs tarifs dans l'annexe 3.

L'annexe 3 est à compléter et à joindre au dossier de réponse sous enveloppe PROJET.

### **C/ la sécurisation du parcours résidentiel des personnes âgées**

- Seront joints au dossier du candidat :
- Le projet de livret d'accueil ;
  - Le projet de contrat de séjour et le document individuel de prise en charge faisant apparaître la charte des droits et libertés de la personne accueillie ;
  - La procédure de remontée d'informations en cas d'évènement indésirable grave.

Le livret d'accueil et le contrat de séjour devront présenter la dimension inclusive du projet d'établissement et la mise en place d'un parcours résidentiel sécurisé pour le résident en cas de perte d'autonomie.

- Le candidat devra fournir, à l'appui de son dossier, les conventions de partenariat nécessaires à l'accompagnement des personnes âgées tant au niveau de la santé (SAAD, HAD, MSP, cabinet infirmier libéral, EHPAD,...) que de la vie sociale (association culturelle, professionnel du sport adapté, mairie, CCAS/CIAS...).

Si ces conventions ne sont pas encore établies à la date de remise de la candidature du projet, les lettres d'intention de partenariats devront être fournies.

- L'accompagnement dans le parcours résidentiel devra être présenté dans une note présentant ces points du projet d'établissement notamment :
- La plus-value d'accueil pour les futurs locataires d'un accueil en résidence autonomie, par rapport à un accueil en EHPAD ;
- L'organisation du parcours de santé des locataires ;

- Les actions destinées à l'intégration de la résidence autonomie dans la filière gériatologique locale (partenariats et communication envisagés,...).

## **PUBLICATION ET MODALITES DE CONSULTATION DE L'AVIS D'APPEL A PROJETS**

Le présent avis d'appel à projets est publié au recueil des actes administratifs du Département de l'Aude, et sur le site [aude.fr](http://aude.fr) dans la rubrique appel à projets.

La date de publication au RAA vaut ouverture de la période de dépôt des dossiers qui s'étalera du 1<sup>er</sup> avril 2021 au 30 juillet 2021, date de clôture définitive. Aucune dérogation ne sera accordée.

## **PRECISIONS COMPLEMENTAIRES**

Les candidats peuvent demander au Département des compléments d'informations **8 jours avant la date limite de réception des réponses**, exclusivement par messagerie électronique à l'adresse suivante : <https://marchespublics.aude.fr> en mentionnant dans l'objet du courriel la référence de l'appel à projets « Appel à Projet pour la création de 96 places de résidence autonomie ».

Les questions et réponses seront consultables sur la plateforme dédiée du site internet du Département <https://marchespublics.aude.fr>.

Le Département pourra faire connaître à l'ensemble des candidats, via son site internet, des précisions de caractère général, qu'il estime nécessaires **5 jours avant la date limite de réception des réponses**.

## **CALENDRIER**

Date de publication de l'avis d'appel à projets au RAA : **01/04/2021**

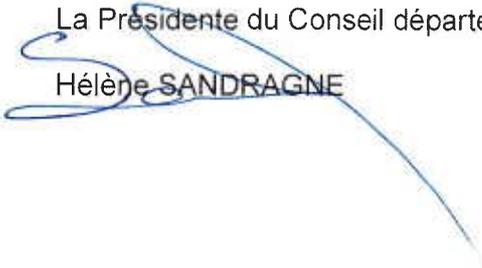
Date limite de réception des projets ou de dépôt des dossiers de candidature : 30/07/2021

*Date prévisionnelle de la réunion de la commission d'information et de sélection d'appel à projets : 30/10/2021*

Date limite de la notification de l'autorisation : 30/01/2021 (article R313-7 CASF).

Fait à Carcassonne, le **30 MARS 2021**

La Présidente du Conseil départemental,

  
Hélène SANDRAGNE

