



# MINI GUIDE À L'ATTENTION DES RESPONSABLES DE RÉSIDENCES AUTONOMIE



Ensemble, les caisses de retraite s'engagent

---

Les logements foyers datent majoritairement des années 60, 70 et 80. La moyenne d'âge de leurs résidents correspond aujourd'hui à 82 ans. Aujourd'hui, de nombreux établissements nécessitent de lourds travaux de rénovation mais leur besoin de financement est insuffisamment couvert. Les caisses de retraite mettent à disposition des prêts à taux zéro et des subventions. Depuis 2014, un plan d'aide à l'investissement financé par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie et géré par la CNAV a constitué un levier pour engager des travaux en baissant le montant de l'emprunt et en minimisant l'impact du coût des travaux pour les résidents.

## 1. En marche vers les résidences autonomie

La loi d'adaptation de la société au vieillissement (ASV) engendre de nombreux changements pour les anciens logements foyers. Depuis le 28 décembre 2015, ceux-ci sont devenus des résidences autonomie, qui sont dans l'obligation de proposer un certain nombre de prestations à leurs résidents avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Dans le cas contraire, les autorisations de ces résidences autonomie pourront leur être retirées par les autorités compétentes.

L'appellation « résidence autonomie » ne constitue pas un label mais renvoie à une catégorie juridique spécifique d'établissement social et médico-social pour personnes âgées. Par conséquent, aucune structure ne peut plus relever du statut de logement foyer pour personnes âgées du code de l'action sociale et des familles antérieur à la loi ASV, ce dernier n'étant plus en vigueur.



© - Jean-Luc\_Sarda\_CCMSA\_Communication\_Réseau\_MARPA

## Les obligations pour les résidences autonomie :

Les prestations minimales attendues sont :

- > les prestations d'administration générale (gestion administrative du séjour) ;
- > la mise à disposition des résidents de logements privatifs avec les connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone ;
- > mise à disposition et entretien de locaux collectifs ;
- > l'accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci ;

- > l'accès à un service de restauration par tous moyens ;
- > l'accès à un service de blanchisserie par tous moyens ;
- > l'accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement ;
- > l'accès à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/24h une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler ;
- > une offre de prestations d'animation de la vie sociale : animations collectives, activités organisées dans l'enceinte de l'établissement et activités extérieures.

## Résidence autonomie et forfait autonomie

Les résidences autonomie bénéficieront d'un forfait qui permettra



© : VM\_Istockphoto

de financer tout ou partie des actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie. Ce forfait comprend la rémunération et les charges fiscales et sociales afférentes de personnels disposant de compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie (animateurs, ergothérapeutes, psychomotriciens, diététiciens...), le recours à des prestataires extérieurs ayant

des compétences en matière de prévention de la perte d'autonomie, le recours à un ou plusieurs jeunes en Service Civique. Ces actions peuvent être mutualisées avec un ou plusieurs établissements.



© BananaStock

Seront prises en charge par ce forfait :

- > les actions de maintien ou l'entretien des facultés physiques, cognitives, sensorielles ;
- > la nutrition, la diététique, la mémoire, le sommeil, les activités physiques et sportives, l'équilibre et la prévention des chutes ;
- > l'information, le conseil, le repérage et la prévention des difficultés sociales et de l'isolement social, le développement du lien social et de la citoyenneté ;
- > l'information et le conseil en matière de prévention dans les domaines de la santé et de l'hygiène ;
- > la sensibilisation à la sécurisation du cadre de vie et le repérage des fragilités.

Le montant alloué pour chaque établissement sera décidé par chaque département dans le cadre d'un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (Cpom), en lien avec les priorités définies par la conférence des financeurs et pourra être modulé en fonction de l'habilitation ou non à percevoir l'aide sociale, de la mise en œuvre ou non d'actions de prévention financées par un forfait soins, l'ouverture des actions collectives de prévention à d'autres personnes que les résidents, la réalisation d'opérations de mutualisation ou de partenariats.

La conclusion du Cpom est nécessaire pour bénéficier du forfait autonomie. Dans ce cadre, le document de contractualisation pourra être étayé par les conclusions du diagnostic de situation du gestionnaire et de la résidence autonomie.

Ce diagnostic s'appuiera sur les données collectées dans la phase de préparation du contrat, tant au niveau du gestionnaire que de la résidence autonomie qu'il gère pour distinguer d'éventuelles disparités de situation.



### **Une offre riche et diversifiée développée par les caisses de retraite**

Les caisses de retraite ont développé, depuis plusieurs années, des actions collectives de prévention correspondant aux différents déterminants de l'avancée en âge (nutrition, exercice physique, sommeil, activité cognitive/mémoire, prévention des chutes, maintien du lien social, etc.).

Concrètement, ces actions collectives financées par les caisses de retraite prennent la forme de cycles d'ateliers, de conférences, de représentations de pièces de théâtre, de groupes de parole, etc.

Outre l'adoption de comportements protecteurs de santé, ces actions jouent également un rôle de lutte contre l'isolement et de maintien du lien social, essentiel à l'autonomie des personnes âgées.

Pour en savoir plus sur les possibilités d'organisation de telles actions dans votre établissement ou pour trouver des exemples d'actions collectives proches de chez vous, contactez vos interlocuteurs régionaux des caisses de retraite (cf dernière page) ou allez sur <http://www.pourbienvieillir.fr/trouver-un-atelier>

## **Autres changements :**

- > les établissements pourront accueillir des personnes handicapées, jeunes travailleurs ou étudiants dans la limite de 15 % de la capacité autorisée ;
- > le GMP (GIR moyen pondéré) devait être inférieur à 300 auparavant ou ne pas dépasser 10 % de GIR 1 et 2. Désormais, la référence au GMP est supprimée. Les résidences autonomie pourront accueillir des personnes âgées en perte d'autonomie dans la limite de 15 % de GIR 1 à 3 et de 10 % de GIR 1 et 2.

Les résidences autonomie ne pourront accueillir de personnes en perte d'autonomie que si le projet d'établissement le prévoit et si deux conventions de partenariat sont conclues avec un EHPAD d'une part et avec un service de soins infirmiers à domicile, un service polyvalent d'aide et de soins à domicile, un centre de santé, des professionnels de santé ou un établissement de santé d'autre part.







## 2. J'évalue ma situation actuelle pour anticiper demain



© : Franck Belonde - CCVISA - Département Image


### Les bonnes questions à vous poser avant de rencontrer les caisses de retraite

Votre projet d'établissement est un document fondamental pour vous permettre d'envisager les travaux

les plus urgents à la fois pour la sécurisation, la mise en accessibilité de votre établissement et la réalisation de travaux de confort. Il est essentiel de le remettre à jour en intégrant les éléments suivants :

### Quelle perspective d'évolution pour la population que vous hébergez ?

Quel est votre taux d'occupation ? À la lumière des éléments en votre possession, quelle est votre perspective d'évolution ? À cette question, vous devez vous positionner sur l'évolution de votre capacité autorisée, l'offre d'hébergement et de services que vous proposez et éventuellement la création de logements adaptés ou l'accueil d'autres populations tel que prévu dans le cadre de la nouvelle législation (personnes en situation de handicap et/ou étudiants).



Il est nécessaire de positionner votre projet dans le futur au regard de votre implantation géographique (centre-bourg, centre-ville), la proximité des commerces et des services, l'évolution de votre population en termes d'attentes et de besoins.

La réalisation de travaux peut engendrer une augmentation des loyers. Il convient de calculer les conséquences pour vos locataires et leur capacité à supporter une augmentation de loyer dans le futur. Ces simulations sont importantes au regard de la pérennité financière de votre établissement.

L'ensemble de ces éléments permettra d'établir une faisabilité la plus juste possible.

### **Les contractualisations avec des partenaires extérieurs et les actions proposées ouvertes à d'autres publics**

L'évolution de la législation doit vous inciter à ouvrir votre établissement à des partenaires de l'action sociale pour le confort de vos résidents mais aussi à ouvrir vos activités ou certains de vos services aux riverains. Votre projet d'établissement doit intégrer des fiches actions dans ce sens.

En outre, dans le cadre de la poursuite du parcours de vie de vos résidents, vous devez engager des relations avec un ou plusieurs EHPAD de votre secteur. Cela vous permettra de mieux accompagner vos résidents en perte d'autonomie.

## Analyser les relations avec votre propriétaire

Il convient d'analyser les relations avec votre propriétaire afin de dégager des marges de manœuvre pour mettre en œuvre votre feuille de route stratégique. Avez-vous réalisé des travaux les années précédentes ? Y a-t-il eu des investissements récemment ? Le dialogue doit être engagé et les responsabilités de chacune des parties établies. Votre interlocuteur vous rencontrera avec le bailleur social afin d'étudier les faisabilités au regard des capacités de chacun.



© : Bernard\_Gaze\_CCMISA\_Politiques\_editoriales

---

## Étudier les conséquences de travaux en milieu occupé

Selon la taille de votre établissement, vous serez plus ou moins impacté financièrement en cas de réalisation de travaux en milieu occupé. Certains établissements de petite taille peuvent être fragilisés. Ce sujet pourra être étudié avec les caisses de retraite afin de chercher la solution la plus adéquate dans votre plan de financement.

Il existe des scénarios alternatifs à la réhabilitation en milieu occupé. Ainsi, la construction d'un nouvel établissement avec la revente et la valorisation du tènement occupé peut être une possibilité parmi d'autres. L'ensemble des scénarios pourra être étudié avec votre interlocuteur afin de vous permettre de choisir la meilleure option. Il convient de noter que les normes accessibilité et RT 2012 devront systématiquement être appliquées dans vos projets.

## Rencontrer votre interlocuteur le plus en amont possible

Si votre propriétaire est un bailleur social et que vous n'avez pas le retour sur les travaux réalisés dans le passé, que vous n'êtes pas habilité à l'aide sociale, que votre établissement est de petite taille ou que vous n'avez pas réalisé l'ensemble de vos diagnostics, il est préférable de rencontrer le plus en amont possible de vos projets votre interlocuteur des caisses de retraite qui pourra vous accompagner sur chacune des étapes de votre projet.



© : iStock - Jacob Wackerhausen

### 3. Les offres des caisses de retraite et de leurs partenaires

Les caisses de retraite participent financièrement à la construction, à la rénovation ou à l'équipement des lieux de vie collectifs destinés aux personnes retraitées autonomes.

Pour les projets d'investissements lourds, la participation financière des caisses de retraite prend la forme d'un prêt sans intérêt, remboursable sur 10 ou 20 ans, selon la nature du prêt (équipement ou construction), qui peut représenter de 15 à 50 % du montant du projet. Cette aide peut être également accordée sous la forme d'une subvention.

---

Chaque caisse de retraite a son propre mode d'instruction (appels à projets avec calendrier établi, étude au cas par cas, etc.). Nous vous invitons à rencontrer votre interlocuteur régional afin qu'il vous présente les modalités techniques pour remplir votre dossier de demande de prêt et/ou de subvention.

Les caisses de retraite seront particulièrement attentives au fait que votre établissement :

- > réponde à une offre de proximité garantissant un cadre de vie sécurisant et répondant aux besoins locaux ;
- > propose un projet de vie sociale centré sur la prévention de la perte d'autonomie et privilégiant la solidarité intergénérationnelle ;
- > offre des prestations de qualité aux tarifs permettant l'accueil de retraités fragilisés ;
- > présente un cadre architectural de qualité inscrit dans une démarche de développement durable.

Pour compléter votre prêt, la Caisse des dépôts peut vous octroyer des prêts PHARE.

Vous pouvez également obtenir des subventions d'autres caisses de retraite (Agirc-Arrco, etc.).



---

## 4. Mes interlocuteurs régionaux :



Le label "Pour bien-vieillir" permet d'identifier les actions de prévention proposées par vos caisses de retraite.

● [www.pourbienvieillir.fr](http://www.pourbienvieillir.fr)