



Mieux vieillir à domicile
Les résidences seniors et intergénérationnelles

Convention de partenariat
Entre la CARSAT Alsace-Moselle
Et le Conseil Départemental du Bas-Rhin

Entre

La Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail, - CARSAT Alsace – Moselle, 36 rue du Doubs, 67011 STARSBOURG Cedex1, représentée par son Directeur

Et

Le Département du Bas-Rhin, Place du Quartier Blanc, 67000 STRASBOURG, représenté par le Président du Conseil Départemental

Ont convenu ce qui suit :

Préambule

- Département du Bas-Rhin

Au vu du vieillissement conséquent de la population pour les années à venir, le besoin en logements adaptés pour le public sénior se fait de plus en plus ressentir. Par ailleurs, de nombreux jeunes ménages, lorsqu'ils entrent dans la vie active, rencontrent de grandes difficultés pour accéder à un logement « dit autonome » pour les raisons, bien connues, suivantes : propriétaires réticents car peu confiants, carence de petits logements à des loyers accessibles, méconnaissance du marché du logement locatif, etc.

Dans le Bas-Rhin, le Conseil Départemental conscient que, d'une part, les seniors représenteront près d'un tiers des ménages en 2030 et que les besoins en logements adaptés à la perte d'autonomie sont grandissants et que, d'autre part, les jeunes actifs rencontrent de grandes difficultés pour accéder à un logement autonome, a décidé de lancer des appels à projets concernant la réalisation d'opérations d'habitat adapté aux seniors et à caractère intergénérationnel. Cette initiative s'inscrit dans le cadre des objectifs du Plan Départemental de l'Habitat 2010-2015 du Bas-Rhin (PDH).

Ainsi successivement en 2012, 2013 et 2014, le Département a lancé 3 appels à projets. Aujourd'hui 30 communes ont choisi de répondre à ces appels à projets (*Annexe1 de la présente convention*). Elles ont été auditionnées par un jury ad-hoc, composé de conseillers départementaux et d'experts techniques de la collectivité.

La présentation du projet devant le jury a pour objectif pour le Département de mesurer l'engagement de la commune et sa volonté de mise en synergie avec les ressources locales (notamment concernant l'accompagnement des seniors).

Deux temps forts permettent ainsi de valider la faisabilité technique et financière ainsi que l'ancrage social du projet sur le territoire retenu :

- Phase de pré-labélisation : à l'issue d'une première présentation devant le jury, la Commission Permanente du Conseil Départemental présélectionnera les projets qui répondent au Cahier des Charges des Appels à projets du Département,
- Phase de labélisation : à l'issue d'une seconde présentation devant le jury, la Commission Permanente du Conseil Départemental sélectionnera les projets aboutis eu égard à leur faisabilité technique, à l'équilibre économique proposé et à leur pertinence dans l'offre locale de réponses aux besoins des habitants. Les projets retenus pourront bénéficier d'éventuelles subventions au titre de la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de la politique volontariste du Département.

- CARSAT d'Alsace-Moselle

Au titre de sa politique d'action sociale, la CARSAT d'alsace-Moselle intervient dans les différents domaines de la prévention des effets du vieillissement, du maintien de l'autonomie et du soutien au développement d'une offre gérontologique adaptée aux besoins et attentes des personnes.

La politique en faveur des Lieux de Vie Collectifs s'inscrit autour de 3 axes stratégiques :

- Aider les structures permettant l'amélioration de la vie sociale et la prévention de la perte d'autonomie, grâce à des actions d'animation culturelle et sociale ou des activités physiques.
- Favoriser les modes d'accueil intermédiaires entre l'habitat individuel et l'hébergement collectif en institution, par la création de différentes formes de logements individuels regroupés autour d'un projet de vie sociale, tels que, par exemple, les domiciles services, les béguinages, les appartements d'accueil, les résidences seniors, etc.
- Soutenir le développement d'un cadre de vie de qualité au sein des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA), notamment en participant aux actions visant à amplifier la rénovation des logements-foyers.

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention s'inscrit dans l'objectif de construire et développer une offre nouvelle en logements adaptés pour des personnes vieillissantes autonomes qui contribuera au « bien vieillir » à domicile.

Ainsi, la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail (CARSAT) Alsace-Moselle et le Conseil Départemental du Bas-Rhin, affirment leur volonté partagée de renforcer leur stratégie d'accompagnement des personnes âgées autour de la thématique de l'habitat collectif et du bien vieillir.

Le partenariat entre le Conseil Départemental et la CARSAT Alsace-Moselle se décline autour de 2 grands axes :

- Les lieux de vie collectifs adaptés pour les retraités.
- Le projet social de cet habitat : les solutions pour favoriser l'accompagnement des seniors et rompre l'isolement.

Article 2 : Etat des lieux des dispositifs locaux existants

I. Orientations de la CARSAT Alsace-Moselle en matière de Lieux de Vie Collectifs

Dans le cadre des orientations nationales définies par la CNAV, l'assurance retraite s'adresse aux structures ayant vocation à accueillir des personnes retraitées socialement fragilisées, relevant des GIR 5 et 6. Il s'agit principalement des logements-foyers, des résidences seniors, des habitats regroupés, des résidences sociales.

Ces structures doivent respecter les principes directeurs suivants :

- Une réponse à des besoins locaux,
 - Une offre de proximité permettant de conserver des liens avec l'environnement social et garantissant un cadre de vie sécurisant,
- Un projet de vie sociale centré sur le développement du lien social, l'ouverture de la structure sur l'extérieur et la prévention de la perte d'autonomie,
- Des prestations de qualité aux tarifs permettant l'accueil de personnes retraitées fragiles,
- Un cadre architectural adapté aux besoins des résidents.

II. Les résidences seniors du Conseil Départemental du Bas-Rhin

Le Cahier des Charges du Conseil Départemental définit l'habitat « senior et intergénérationnel » ainsi : il correspond à des logements pour des personnes seniors encore autonomes, il est adapté aux besoins des publics accueillis.

Au travers d'une politique d'appels à projets, le Département souhaite amener les communes, et tout porteur de projet d'habitat destiné à un public spécifique, à concevoir

une offre innovante d'habitat adapté avec une dimension intergénérationnelle, pour favoriser la rencontre des différentes générations dans un même lieu ou sur un même territoire et deuxièmement, de caractériser les projets autour de deux composantes principales : le projet social (accompagnement collectif et individuel sur leur projet de vie des résidents) et le projet immobilier (conception).

Les projets potentiellement éligibles se caractérisent par 4 critères ; ces critères, c'est également la recherche d'un coût final maîtrisé qui est souhaité :

- Volet Logement : la localisation pertinente, un cadre architectural adapté aux besoins des résidents « seniors autonomes », des espaces privilégiant la sociabilité et la convivialité.

- Volet Environnement : des passerelles entre la résidence senior et les structures médico-sociales et médicalisées notamment, l'accessibilité des espaces environnants vers les commerces, les services de proximité, les transports, les espaces publics et espaces partagés facteur de lien social.

- Volet Innovation : prise en compte des nouvelles technologies de l'information et de la communication (domotique), mutualisation des services, mobilisation d'un réseau de bénévoles, montage opérationnel permettant d'organiser une « vie intergénérationnelle ».

- Volet Services : organisation et mise en place de services de soutien à domicile et d'animations sociales dans le cadre de partenariats formalisés.

A ce jour, 39 communes ou communautés de communes portent des projets de résidences, dont 9 antérieures aux appels à projets incluant 6 résidences mises en service.

Article 3 : Modalités de financement des résidences seniors

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin est délégataire des « aides à la pierre » de l'Etat. De plus, il développe une politique volontariste de soutien financier envers les résidences seniors. Ainsi, lorsque le projet le nécessite et sous réserve de répondre aux cahiers des charges des Appels à Projets 2012, 2013 et 2014, le Conseil Départemental peut octroyer une aide financière sous formes de subventions d'équilibre.

La CARSAT d'Alsace-Moselle intervient pour la construction ou la rénovation des Lieux de Vie Collectifs, notamment des résidences seniors, sous forme de prêts sans intérêts, remboursables en 20 ans (ou en 30 ans, à titre exceptionnel et sous conditions). Ces prêts sont accordés dans le cadre d'une enveloppe annuelle d'autorisations de programmes allouée par la CNAV.

Une des clés de réussite des programmes immobiliers réside dans la maîtrise du coût de construction des projets.

Dès lors, la coordination des acteurs est fondamentale.

Article 4 : Modalités de partenariat entre le Conseil Départemental et la CARSAT Alsace-Moselle

Le Conseil Départemental et la CARSAT Alsace-Moselle s'engagent à travailler ensemble autour de 2 grands axes :

- Systematiser les échanges sur les projets en cours

Lorsque la CARSAT Alsace-Moselle est saisie d'une demande de participation financière pour un projet immobilier, elle se propose de contacter systématiquement le Conseil Départemental du Bas-Rhin pour échanger sur l'étude du dossier, les modalités de financement (prêt et éventuellement subventions), la politique d'accueil des personnes à faible revenu, le projet de vie sociale.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin informe semestriellement la CARSAT Alsace-Moselle des nouveaux projets de résidences seniors déposés (liste réactualisée)

- Optimiser l'organisation du projet de vie sociale

Dans le cadre de leurs contacts, la CARSAT Alsace-Moselle et le Conseil Départemental du Bas-Rhin échangent tout particulièrement leurs analyses sur le projet de vie sociale et sur les moyens permettant de l'améliorer et de l'optimiser.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour 1 an, à compter du 1^{er} janvier 2016, et renouvelable par tacite reconduction.

Un bilan sera réalisé à l'issue de chaque période annuelle.

Elle peut être dénoncée à tout moment par chacune des parties, sous préavis de 6 mois.

A titre indicatif, une résiliation, pour quelque motif que ce soit, n'ouvre droit à aucune contrepartie pour l'une ou l'autre partie.

Article 6 : Modification de la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Article 7 : Litige

Dans le cas où l'interprétation ou l'exécution de la présente convention soulèverait un différend qui ne pourrait être résolu à l'amiable, les parties conviennent de tenter une conciliation par un tiers choisi d'un commun accord.

En cas d'échec de la conciliation dans un délai de 3 mois à compter de sa mise en place, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation des tribunaux compétents.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Strasbourg le

Le Président du Conseil Départemental du
Bas-Rhin,

Le Directeur de la Caisse d'Assurance
Retraite et de la Santé au Travail d'Alsace-
Moselle

Frédéric BIERRY

René MARBACH