

Annexe 1 : le Cahier des charges

Appel à projets relatif à la "création d'un établissement d'accueil pour personnes âgées autonomes de type Résidence Autonomie sur l'UTAS OUEST – Capacité attendue : 40 places.

Le présent document, annexé à l'avis d'appel à projet émis par le Conseil départemental de l'Eure, en vue de la création de places en résidences autonomie constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidatures doivent se conformer.

Il indique les exigences que doit respecter le projet afin de répondre aux besoins médico-sociaux

1 – Caractéristiques du projet

Eléments de contexte :

Ce projet répond aux orientations du dernier Schéma Unique 2016-2020, adopté par la collectivité le 21 juin 2016.

Profils et besoins médico-sociaux du public :

Le projet est destiné à l'hébergement et l'accueil de personnes âgées autonomes. Il peut être envisagé l'accueil de personnes handicapées vieillissantes dans la limite de 15% de l'effectif total, et en particulier ceux dont le profil d'autonomie justifié par leur parcours professionnel en ESAT, nécessite à l'âge de la retraite, ou pré-retraite, de libérer leur place en foyer d'hébergement et de trouver un logement adapté et accessible.

Capacités autorisées et modalités d'accueil :

L'appel à projet porte sur l'autorisation de "création d'un établissement d'accueil pour personnes âgées autonomes de type Résidence Autonomie sur l'UTAS Ouest– capacité attendue : 40 places", sachant que le T1ou T1 Bis = 1 place et le T2 ou T3 = 2 places, par création d'un établissement ex-nihilo.

L'établissement devra offrir des appartements en location, assortis de services obligatoires et facultatifs destinés aux personnes âgées et handicapées vieillissantes, locataires de ces appartements.

Territoire d'implantation : l'établissement se situera dans le Département de l'Eure, sur l'UTAS Ouest

Le lieu d'implantation devra offrir les infrastructures facilitant la vie sociale des personnes âgées, nécessaires au maintien des liens sociaux. Il devra permettre l'accès aux différents services nécessaires à la vie quotidienne en autonomie, et en proximité de services sociaux, médico-sociaux et médicaux assurant la prévention de la perte d'autonomie. Il devra permettre l'accès à une desserte de transports en commun.

Exigences minimales fixées :

Le projet d'établissement : Au regard de la description des publics visés par l'appel à projets, le candidat exposera au besoin en illustrant l'avant-projet d'établissement et indiquera :

- Les objectifs fixés,
- Le projet d'animation et de prévention de la perte d'autonomie,
- Les services obligatoires collectifs comprenant : les prestations d'administration générale liée à la gestion du séjour du résident, la mise à disposition d'un logement individuel privatif au sens de l'article R 111-3 du Code de la Construction et de l'Habitation avec fourniture de connectiques permettant l'accès au téléphone et à la télévision et mise à disposition de parties communes et collectives ainsi que leur entretien (article 633-1 du CCH)
- Les services obligatoires individualisables, qui doivent être organisés de sorte à permettre 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, un service de restauration par tous moyens, un service de blanchisserie par tous moyens, des moyens de communication incluant Internet, dans tout ou partie de l'établissement, un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/24h, une assistance par tous moyens et permettant de se signaler, des animations collectives et activités de la vie sociale organisées dans l'établissement et à l'extérieur de l'établissement
- Les services complémentaires visant un accompagnement renforcé de personnes handicapées vieillissantes
- Les modalités d'intervention des différents personnels
-

Le candidat veillera plus particulièrement à décrire : les modalités de mise en œuvre des outils et protocoles relatifs aux droits des usagers et à l'évaluation interne et externe prévus par la loi du 2 janvier 2002

Il devra fournir un modèle de livret d'accueil, de contrat de séjour et de projet d'accompagnement individualisé.

Le projet tiendra compte de façon explicite :

- De la promotion de la bientraitance et de la lutte contre les faits de maltraitance.
- Des modalités de pilotage de l'amélioration continue de la qualité et notamment les modalités prévues d'évaluation de la qualité du service rendu aux résidents. Dans ce cadre, le promoteur pourra faire connaître les indicateurs sur lesquels reposera sa démarche et indiquera le référentiel qu'il utilisera dans son évaluation interne
- De l'articulation du projet avec son environnement. Le projet présenté devra s'appuyer sur les ressources territoriales mobilisables et sur leur articulation.

Le projet précisera :

- Le Partenariat avec le secteur sanitaire, social, médico-social, MAIA, MDPH, associations d'usagers. La collaboration avec des lieux de socialisation (activités physiques, culture, loisirs...) devra être recherchée.
- Le degré de formalisation des partenariats engagés devra être précisé en joignant à l'appui du dossier tout élément d'information utile (lettre d'intention, conventions...) et notamment les liens avec les autres structures d'accueil (pour personnes âgées autonomes ou dépendantes ainsi que pour les personnes handicapées vieillissantes), dans une logique de parcours de vie adapté à l'évolution de la personne et la survenue de la perte progressive ou subite d'autonomie.

Architecture et environnement

L'ensemble des locaux et des espaces extérieurs devra être adapté au profil, aux besoins et aux spécificités des publics accueillis.

Les projets devront s'inscrire dans une démarche respectueuse de développement durable et prendre en compte la transition énergétique solidaire.

Les bâtiments devront être compatibles avec l'ensemble des normes et règlements de sécurité/accessibilité, et inclure un volet domotique facilitant la sécurité au quotidien et adapté à la préservation de l'autonomie.

Le projet devra prévoir l'installation d'un système fixe de rafraîchissement de l'air conformément à l'arrêté du 8/8/2005, modifiant l'arrêté du 7/7/2005. Le traitement de la lumière naturelle devra permettre d'éviter la surchauffe du bâtiment et l'éblouissement.

L'établissement devra offrir des appartements d'une surface minimum de 25 m², comprenant une salle d'eau avec des toilettes et un coin cuisine équipé. L'ensemble des espaces de vie collectifs et leur destination devra être détaillé.

Le candidat fournira un calendrier prévisionnel précis de la réalisation du projet architectural en apportant des éléments concrets sur l'identification du terrain.

Modalités de financement

Les places créées ne seront pas habilitées à l'aide sociale.

Investissement : le plan de financement ne devra pas présenter de subventions dont l'attribution n'est pas garantie

Coût de fonctionnement : doivent figurer au dossier : le budget prévisionnel en année pleine et le plan de financement de l'opération d'investissement envisagé.

Personnel

Les postes de personnel feront l'objet d'un descriptif précis, les qualifications attendues et les modalités dans lesquelles celles-ci pourront être acquises ou développées par le personnel seront précisées.

Devront être transmis :

- Le tableau des effectifs par qualification et emploi, la convention collective appliquée ou statut dont relèvera 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 l'établissement,
- Si certains services sont assurés par des prestataires extérieurs (cuisine, blanchisserie...), il sera nécessaire de le préciser et de le valoriser en équivalent temps plein (EQTP).
- Tous les autres coûts devront être explicités.