

# RÉSIDENCES AUTONOMIE LE CHANTIER CONTINUÉ

**Depuis 2014, la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie et l'Assurance vieillesse conjuguent leurs moyens et leur expertise pour améliorer le cadre de vie des personnes âgées. Elles viennent de lancer l'appel à projets annuel pour financer la réhabilitation et la modernisation de résidences autonomie. Avec cette année une nouveauté : la création en leur sein de tiers-lieux.**

PAR GARANCE CHESNÉ

**A**u cœur de Saint Avold, commune de Lorraine frontalière de l'Allemagne, la résidence autonomie les Platanes affiche la couleur : sa façade orange vif, typique des années 80, trahit son âge. À l'intérieur, changement de décors : le vaste bâtiment de trois étages a connu un véritable lifting, soutenu par le premier Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) en faveur des résidences autonomie. En trois ans, les 52 logements ont été entièrement réhabilités pour s'adapter aux besoins des résidents, qui, eux aussi, ont pris des rides. Cuisine équipée, douche à l'italienne, ouverture des fenêtres et mobilier à hauteur de fauteuil roulant, cheminements lumineux, domotique simple d'utilisation... Tout a été repensé pour améliorer le confort, l'ergonomie et la sécurité de ses habitants, majoritairement âgés de plus de 75 ans. La réhabilitation a même favorisé l'ouverture de la résidence à une autre population. Six jeunes adultes autistes ont pu emménager dans des logements adaptés à leur handicap. Ils y font l'apprentissage d'une vie plus autonome et développent leurs interactions sociales en partageant avec les personnes âgées des moments de convivialité lors de repas hebdomadaires, de parties de bowling ou de cours de zumba. Une cohabitation gagnante pour les uns et les autres.

## **32,5 MILLIONS D'EUROS D'INVESTISSEMENTS EN 2022**

Si la mixité de Saint-Avold reste encore exceptionnelle, le chantier engagé n'en est pas moins représentatif de l'effet PAI. Entre 2014 et 2020, les 10 millions d'euros annuels, abondés conjointement par la CNSA et la Cnav jusqu'en 2018, ont ainsi contribué à financer



À Saint-Avold, la résidence autonomie les Platanes créée à la fin des années 70

quelque 390 projets concernant près de 19 500 logements. Ces deux dernières années, boostés par le Ségur de la Santé et le plan France relance, deux enveloppes exceptionnelles sont consacrées aux appels à projets : 30 millions d'euros en 2021 et 32,5 millions en 2022, alimentées à hauteur de 22,5 millions par la CNSA et de 10 millions par la Cnav. "Cette enveloppe est essentiellement dédiée aux travaux de réhabilitation, de modernisation ou de mises aux normes des logements, précise Alexandra Tschens, chargée de mission à la direction nationale de l'action sociale de la Cnav. Les dossiers doivent être déposés avant le 31 mai auprès des Carsat qui procéderont à leur instruction et soumettront leur choix à la Cnav. La sélection définitive aura lieu en octobre et d'ici à janvier 2023, l'ensemble des conventions de financements seront signées entre

les porteurs des projets sélectionnés et leur caisse régionale. Comme en 2021, le montant global des financements apportés par l'assurance retraite pourra aller jusqu'à 60 % du coût total du projet". Du côté des critères prioritaires, là aussi, le cap est maintenu. Les projets devront répondre aux besoins locaux, impliquer les acteurs du territoire, proposer une offre de proximité adaptée aux ressources des retraités, même les plus fragiles, au respect des normes et aux enjeux environnementaux. Au-delà de l'amélioration du cadre de vie, le projet devra aussi favoriser la qualité de vie des retraités, en permettant le maintien de la vie sociale, le développement des liens intergénérationnels et la prévention de la perte d'autonomie.

### DES TIERS LIEUX POUR PLUS DE VIE

"Comme en 2021, une attention particulière sera accordée aux projets concernant l'acquisition d'équipements informatiques et l'aménagement d'espaces dédiés, mais la principale nouveauté, c'est le financement de tiers-lieux, tel que la CNSA l'a déjà initié au sein des Établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, insiste Alexandra Tschens. Avec pour objectif de faire entrer la vie extérieure dans les résidences autonomie et de permettre aux associations locales d'y développer des initiatives ouvertes à tous, résidents ou non, qui valorisent les ressources du territoire". Et Gauthier Caron Thibault, Responsable du Pôle "Investissement dans l'Offre de Demain" à la CNSA d'ajouter : "1,5 million du PAI sont dédiés à ces projets et nous ne doutons pas que les résidences autonomie vont jouer le jeu avec des lieux collaboratifs, comme des épiceries ou des cafés. Elles ont déjà cette culture de l'ouverture en accueillant des actions collectives de prévention soutenues par les Carsat. Nous allons les aider à aller plus loin en finançant jusqu'à 150 000 euros et 80 % des investissements nécessaires, qu'il s'agisse d'aménagement du bâti, d'équipements ou de prestations de développement social local. Notre volonté est d'offrir aux aînés un univers moins institutionnalisé, en appuyant sur tous les leviers, Ehpad, résidences autonomie, habitats inclusifs, qui apportent chacun une réponse spécifique".

### SOUTENIR L'INGÉNIERIE

Ces évolutions et les chantiers qu'ils impliquent peuvent toutefois être difficiles à mener pour les responsables d'établissements, notamment ceux des structures les plus modestes. Ils n'ont ni le temps ni les compétences pour réaliser un bilan patrimonial,



© iStock

hiérarchiser les travaux, définir les besoins et leur traduction en appels d'offre. "En 2021, le périmètre des projets subventionnables dans le cadre du PAI avait été élargi aux prestations d'ingénierie. Cette orientation est renforcée en 2022 puisqu'une enveloppe spécifique d'un million d'euros leur sera consacrée, poursuit Gauthier Caron Thibault. Elle permettra notamment de mobiliser l'expertise du Réseau des acheteurs hospitaliers, le RESAH. Il a déjà recensé une quinzaine de prestataires en capacité d'accompagner ces structures médico-sociales, notamment sur de l'assistance à maîtrise d'usage, pour mieux associer les résidents à l'évolution de leur lieu de vie". Deux webinaires d'informations sont d'ailleurs prévus, le 29 mars à destination des Carsat et le 5 avril pour les gestionnaires de résidences. De quoi faire du PAI 2022 un levier du renouveau des résidences autonomie, alors même que la CNSA a également programmé un budget spécifique pour les nouvelles constructions et extensions de résidences. Les modalités d'attribution seront prochainement définies entre les conseils départementaux, qui autorisent et contrôlent ces établissements, et les Carsat qui instruiront les projets. ■

<sup>1</sup> voir la fiche action consacrée à cet habitat dit "inclusif" sur le site du Lab'AU <https://odas.labau.org/initiatives/envol-lorraine-accompagne-de-jeunes-adultes-autistes-locataires-d'une-residence>