

# Circulaire n° 2007/24 du 26 février 2007

## Caisse nationale d'assurance vieillesse

Direction nationale de l'action sociale

Département Développement et Pilotage de l'action sociale

### Destinataires

Mesdames et Messieurs les Directeurs des CRAM chargées de l'assurance vieillesse, de la caisse régionale d'assurance vieillesse de Strasbourg et des caisses générales de sécurité sociale

### Objet

Lieux de vie collectifs : Modalités d'attribution des aides financières pour les exercices 2007 et 2008

### Résumé

La convention d'objectifs et de gestion conclue entre l'Etat et la Cnav pour les exercices 2005 à 2008 a déterminé de nouvelles orientations de la politique de la branche retraite pour l'action sociale en faveur des lieux de vie collectifs.

La présente circulaire a pour objectif de fixer les principes directeurs et les modalités de financement correspondant à chacun de ces nouveaux modes d'intervention et de préciser les conditions de leur mise en œuvre pour les années 2007 et 2008.

La présente circulaire annule et remplace les circulaires antérieures relatives à la politique immobilière.

---

## Sommaire

### 1. Orientations générales

- 1.1. Rappel des 3 axes définis par la COG 2005-2008
- 1.2. Une évolution de la conception des projets
- 1.3. De nouvelles conditions d'attribution des aides financières et d'éligibilité des projets
- 1.4. Prise en compte des politiques du développement durable

### 2. Modalités de financement

- 2.1. Structures d'hébergement éligibles à une aide de la branche retraite
- 2.2. Conditions générales d'intervention des caisses
  - 2.2.1 Constitution du dossier de demande
  - 2.2.2 Examen du plan de financement des projets
  - 2.2.3 Modalités d'intervention de la branche retraite
  - 2.2.4 Modalités de versement des aides financières
- 2.3. Critères d'attribution et modalités de calcul des aides financières
  - 2.3.1 Axe 1 : favoriser la vie sociale et le bien-être des retraités
  - 2.3.2 Axe 2 : Développer des modes d'accueil intermédiaires entre le domicile et l'hébergement collectif en institution
  - 2.3.3 Axe 3 : offrir un hébergement collectif de qualité correspondant aux besoins des retraités relevant des Gir 5 et 6 10

### 3. Dispositions transitoires pour 2007 et 2008

- 3.1. Contexte et objectifs
- 3.2. Conditions d'intervention en faveur des EHPAD
- 3.3. Montée en charge des nouvelles dispositions

## Annexes

1. Structures éligibles à une aide financière de la branche retraite
  2. Tableau récapitulatif de l'éligibilité de chaque type de lieux de vie collectifs aux axes de la politique
  3. Dossier de demande d'aide financière : Lieux de vie collectifs
  4. Cadre de référence pour un projet de vie ou d'animation destiné aux retraités encore autonomes
  5. Caractéristiques architecturales retenues pour l'axe 2
  6. Caractéristiques architecturales retenues pour l'axe 3
  7. Le diagnostic pour la rénovation d'un EHPA : contenu et finalités
-

Les réflexions intervenues au cours des années 2004 et 2005 ont permis de formuler de nouvelles propositions pour la politique d'action sociale de la Cnav en matière de lieux de vie collectifs. Elles ont conduit à définir de nouvelles orientations visant à recentrer ces actions en faveur des retraités dont la branche retraite a désormais la charge dans le cadre de son action sociale, c'est-à-dire les retraités relevant des GIR 5 et 6 socialement fragilisés.

Il s'agit des retraités relativement autonomes, mais nécessitant un soutien du fait de leur âge, de leur isolement social, de leurs ressources ou de leurs conditions de vie.

Ces orientations ont été inscrites dans la convention d'objectifs et de gestion conclue entre l'Etat et la Cnav pour les années 2005 à 2008. Compte tenu de l'importance de ces nouvelles orientations et des évolutions qu'elles impliquent en particulier dans les relations avec les partenaires au niveau local, le conseil d'administration de la Cnav a souhaité mettre en place un schéma général de transition permettant une application progressive des nouvelles dispositions.

Dans ce cadre, lors de sa séance du 3 janvier 2007, le conseil d'administration de la Cnav a adopté les règles de financement correspondant à chacun des axes définis par la COG 2005-2008.

La présente circulaire expose les grandes orientations qui ont permis de définir les nouvelles modalités de participation financière (1), présente les conditions de financement retenues (2) et établit le calendrier de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions en prévoyant des mesures transitoires (3).

## **1. Orientations générales**

### **1.1. Rappel des 3 axes définis par la COG 2005-2008**

Les nouvelles orientations de la Cnav en matière d'aide à l'équipement et à l'investissement immobilier sont animées par le souci de la branche retraite de contribuer au développement d'une gamme de lieux de vie collectifs pour les retraités relevant des GIR 5 et 6 socialement fragilisés. Ces nouvelles orientations s'organisent autour des trois axes stratégiques suivants :

- Aider les structures souhaitant développer des actions en vue d'améliorer la vie sociale des personnes âgées.
- Favoriser la diversification des projets immobiliers permettant des modes d'accueil intermédiaires entre le domicile et l'hébergement collectif.
- Aider les structures d'hébergement permanent à développer un cadre bâti de qualité permettant aux personnes encore autonomes de vieillir dans les meilleures conditions, avec un projet de vie prévoyant les modalités d'accompagnement médico-social répondant aux besoins des résidents.

### **1.2. Une évolution de la conception des projets**

Cette évolution est motivée par le souci de voir se réaliser une diversification des structures d'accueil, d'apporter une attention renforcée à leur projet de vie et de contribuer à prendre en compte les besoins locaux.

L'objectif est la diversification du type de structures d'accueil susceptibles de bénéficier d'une aide financière, pour répondre aux besoins des retraités.

A ce titre, la branche retraite souhaite participer au développement des modes d'accueil intermédiaires entre le domicile et les établissements d'hébergement. Il s'agit notamment, grâce à une aide à leur financement, de favoriser la création de petites unités de vie ou la réalisation de certains projets émanant de bailleurs sociaux (domiciles services, logements sociaux adaptés réservés aux retraités...).

Quel que soit le type de structure d'accueil, une attention particulière est portée aux projets de vie proposés, tant sur le plan du maintien de la vie sociale que sur les partenariats avec les services d'aide à domicile et/ou les établissements d'hébergement pour personnes dépendantes (EHPAD).

Dans leurs choix quant à la nature des projets à privilégier, les caisses veilleront à tenir compte de la nature et du niveau d'équipement local, ainsi que de la programmation des structures destinées aux retraités relevant des GIR 5 et 6. A cet égard, l'étude des besoins de la population âgée et des réponses qui sont apportées complètera utilement les travaux visant à l'élaboration des schémas directeurs régionaux de l'action sanitaire et sociale actuellement en cours d'élaboration au niveau des caisses.

### **1.3. De nouvelles conditions d'attribution des aides financières et d'éligibilité des projets**

La Cnav et la Branche retraite continueront à affecter leurs aides financières aux dépenses d'investissement, que ce soit pour la construction, l'aménagement ou l'équipement mobilier des lieux de vie collectifs.

Toutefois, les conditions de financement connaissent une certaine évolution. C'est ainsi que :

- Les caisses s'attacheront, dans la sélection des projets, à prendre en considération l'importance des partenariats financiers associés à leur réalisation, lorsque l'aide d'autres organismes peut être mobilisée. Dans ce contexte, dans la mesure où cette disposition a pu constituer un frein au développement de certains projets, le critère d'apport minimal sans incidence sur le prix de journée d'hébergement n'est plus retenu en tant que tel dans le montage et l'instruction des dossiers.
- Une modification est également introduite dans la nature des aides apportées, qui ne s'effectueront plus uniquement sous la forme de prêts sans intérêts. Ainsi les aides d'un montant inférieur à 15 000 euros seront attribuées sous la forme de subventions.

Par ailleurs, le périmètre des partenaires éligibles est étendu. Ainsi, les aides financières pourront être attribuées quelle que soit la nature juridique des demandeurs, dans la mesure où les projets présentés répondent bien aux besoins locaux ainsi qu'aux conditions définies par la branche retraite et sous réserve d'un examen attentif des prestations servies aux retraités et de leur coût. Les caisses s'attacheront en particulier à vérifier que les tarifs sont en correspondance avec les ressources des retraités, dans les conditions qui seront précisées dans la convention-type de paiement.

### **1.4. Prise en compte des politiques du développement durable**

Conformément aux objectifs de la sécurité sociale de s'inscrire dans les politiques visant à promouvoir le développement durable, les caisses s'attacheront à vérifier que les porteurs de projets s'inscrivent dans ce cadre. Cet engagement recouvrera plusieurs dimensions :

- L'efficacité économique : au moment du choix des équipements, les demandeurs veilleront à étudier leurs coûts de manière globale (acquisition, utilisation et élimination).
- Une approche environnementale : pour la réalisation de leur projet, les demandeurs veilleront notamment à l'application des cibles de la démarche HQE (Haute Qualité Environnementale : éco-construction, éco-gestion, confort et santé).
- Une approche en termes de responsabilité sociale : les demandeurs devront contribuer par le biais de leur projet à la lutte contre les discriminations et le travail clandestin, à la sécurité au travail et s'attacheront à recourir à des entreprises employant des personnes handicapées ou connaissant des difficultés d'insertion (demandeurs d'emploi de longue durée, bénéficiaires du revenu minimum d'insertion, jeunes sans diplômes,...) et à mettre en œuvre ces mêmes orientations dans le fonctionnement des structures pour lesquelles ils sollicitent une aide de la branche retraite.

## **2. Modalités de financement**

### **2.1. Structures d'hébergement éligibles à une aide de la branche retraite**

Il convient de s'assurer que les aides financières soient attribuées aux porteurs de projets pratiquant des tarifs en correspondance avec les ressources des retraités. Cette priorité vise à répondre à l'enjeu de favoriser le développement de structures plus particulièrement accessibles aux retraités socialement fragilisés.

Dans ce cadre, comme indiqué précédemment, les aides financières pourront être attribuées quel que soit le statut du promoteur (structure publique ou privée, à caractère lucratif ou non lucratif).

Lorsque la demande porte sur une structure assurant de l'hébergement, l'aide financière sera réservée aux seuls établissements qui bénéficient d'une autorisation à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale légale (qu'il s'agisse d'une habilitation totale ou partielle).

Remarque Si un refus d'habilitation à l'aide sociale est prononcé par le conseil général, notamment en raison de la petite taille de la structure, la caisse déterminera l'opportunité de son intervention en faveur de l'établissement concerné après examen des motifs du refus d'habilitation.

Lorsque les structures ne sont pas soumises à autorisation, les caisses privilégieront celles qui respectent les critères définis pour l'attribution de logements sociaux, et notamment le plafond de ressources annuelles imposables prévu à l'article R.441-1 (1°) du code de la construction et de l'habitation (pour 2007, le plafond annuel de revenus correspondant est de 16 052 € pour une personne seule et 21 435 € pour un couple en province, et de 18 463 € pour une personne seule et 27 593 € pour un couple en région Ile de France).

De manière générale, la caisse s'attachera à examiner les prix de journées, loyers, redevances ou autres tarifs de prestations prévus par les structures. Elle détermine l'opportunité d'intervenir en fonction des prestations proposées et de leur coût (notamment au regard des tarifs pratiqués localement).

Le tableau de l'annexe 1 recense l'ensemble des structures avec ou sans hébergement, qui sont susceptibles de bénéficier d'une aide financière de la branche retraite.

Les caisses privilégieront les projets présentés par des structures principalement ouvertes aux retraités ressortissants du régime général.

## **2.2. Conditions générales d'intervention des caisses**

### **2.2.1 Constitution du dossier de demande**

Les promoteurs doivent formuler leur demande d'aide financière avant le démarrage des travaux, en transmettant un dossier complet à la caisse (cf. annexe 3).

### **2.2.2 Examen du plan de financement des projets**

Les promoteurs devront, lorsque c'est possible (notamment au regard de la nature de la structure et de son statut juridique), rechercher un partenariat financier auprès des collectivités territoriales (conseil général, communes) ou d'autres organismes financeurs (autres régimes de retraite, régimes complémentaires) afin d'obtenir des apports sans incidences sur le prix de journée.

Toutefois, aucun seuil minimal n'est fixé et les caisses examineront les plans de financement au cas par cas afin de déterminer l'opportunité d'accorder une aide financière.

### **2.2.3 Modalités d'intervention de la branche retraite**

L'aide financière de la branche retraite est accordée sous la forme d'un prêt ou d'une subvention selon le coût du projet.

Ainsi, les projets d'investissement lourds font l'objet d'une aide sous la forme d'un prêt sans intérêt. La durée d'amortissement du prêt est de 20 ans pour les opérations de construction, et de 10 ans maximum pour l'équipement en matériel et mobilier. Un différé d'amortissement d'une durée maximale de 3 ans peut être accordé sur demande motivée du porteur de projet, notamment pour tenir compte de la date de démarrage de l'activité.

Les investissements portant sur de petits montants (petits travaux, acquisition de matériel) pour lesquels l'aide de la caisse est inférieure à 15 000 € sont financés par subvention.

Ces modalités s'appliquent à tous les projets entrant dans le champ des 3 axes des nouvelles orientations, ainsi qu'à ceux relevant des mesures transitoires.

### **2.2.4 Modalités de versement des aides financières**

Les aides financières attribuées sous la forme de subventions seront financées sur la ligne budgétaire "Plans d'actions personnalisés et partenariats locaux".

Conformément aux recommandations du Guide des bonnes pratiques budgétaires et comptables, l'imputation comptable de ces subventions est la suivante :

- ligne comptable 656242 12 (subvention d'investissement - Lieux de vie collectifs) quand il s'agit de subventions d'investissement.

- ligne comptable 656242 221 (subvention de fonctionnement - Lieux de vie collectifs - Action d'animation) quand il s'agit de subventions de fonctionnement visant à financer des actions d'animation dans les établissements.

S'agissant des aides financières attribuées sous la forme de prêts sans intérêt, elles sont attribuées à partir de l'enveloppe d'Autorisations de programmes (AP) qui est notifiée à chaque caisse régionale. Le paiement des AP délivrées est financé sur la ligne budgétaire "Lieux de vie collectifs - Crédits de paiement (CP)".

Qu'il s'agisse d'une subvention ou d'un prêt, les modalités de versement de l'aide financière sont fixées dans une convention régissant les droits et obligations de la branche retraite et du bénéficiaire.

Des modèles de convention seront diffusés prochainement par circulaire.

### 2.3. Critères d'attribution et modalités de calcul des aides financières

Les critères retenus pour l'attribution des aides financières et les modalités de calcul des subventions ou des prêts sont déclinées pour chacun des axes définis par la COG.

#### 2.3.1 Axe 1 : favoriser la vie sociale et le bien-être des retraités

##### Objet :

Financement de dépenses pour la construction, l'aménagement ou l'équipement de lieux dédiés à l'amélioration de la vie sociale et à l'animation.

##### Structures visées :

Ce sont les structures entrant dans les catégories EHPAD, EHPA, petites unités de vie, ainsi que les lieux d'animation installés dans une zone géographique d'habitat dispersé (cf. annexe 1).

##### Caractéristiques techniques et architecturales :

L'ensemble de la structure doit répondre aux normes et réglementations en vigueur correspondant à sa nature. Dans la négative, l'aide ne pourra être attribuée que si le gestionnaire a effectivement engagé des démarches en vue de la mise en conformité de la structure.

S'agissant des locaux dédiés à l'animation, il s'agit d'une ou plusieurs salles modulables accessibles aux personnes à mobilité réduite. Leur configuration doit permettre l'accueil de groupes de retraités et l'organisation d'activités diverses. La pièce doit pouvoir être rafraîchie et doit disposer d'un bloc sanitaire adapté et réservé au public accueilli (cf. détail des caractéristiques techniques en annexe 4).

##### Projet de vie ou d'animation

La structure doit avoir établi un projet de vie ou d'animation correspondant aux besoins des retraités (cf. annexe 4).

##### Participation financière de la caisse

Elle est accordée sous la forme d'un prêt ou d'une subvention selon le coût du projet (cf. point 2.2.3).

Remarque Une prise en charge des frais de fonctionnement (salaire mais selon un mode dégressif, formation...) pourra, si le projet le nécessite, être opérée en complément de dépenses d'investissement, sous la forme d'une subvention de fonctionnement.

Pour les établissements, la base de calcul de l'aide financière est définie en fonction du pourcentage de retraités relevant des GIR 5 et 6 potentiellement concernés au moment de la demande par rapport à l'ensemble des résidents de la structure.

% de GIR 5 et 6	Base de calcul (par rapport au coût total)
De 75 à 100 %	100 %
De 50 à 74 %	80 %
De 25 à 49 %	60 %
Moins de 25%	40 %

Si la demande est formulée pour un établissement en cours de création, cette base de calcul est estimée en fonction de la répartition des retraités par GIR retenue pour le calcul du GMP prévisionnel.

Pour les autres structures, la base de calcul de l'aide correspond au coût total du projet.

Le montant de l'aide financière peut représenter entre 25 et 50% de la base de calcul retenue par la caisse.

Pour déterminer le montant de l'aide, la caisse s'attachera à examiner les critères de qualité et l'intérêt social de la structure.

### **2.3.2 Axe 2 : Développer des modes d'accueil intermédiaires entre le domicile et l'hébergement collectif en institution**

#### **Objet :**

Financement de dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement de projets immobiliers offrant aux retraités relevant des GIR 5 et 6 des modes d'accueil intermédiaires entre le domicile et l'hébergement collectif.

#### **Structures visées :**

Il s'agit des structures entrant dans les catégories petites unités de vie et habitat dispersé (cf. annexe 1) destinées à l'accueil de retraités relevant des GIR 5 et 6.

#### **Caractéristiques techniques et architecturales :**

L'ensemble de la structure doit répondre aux normes et réglementations en vigueur correspondant à sa nature.

La branche retraite préconise que les logements présentent des caractéristiques décrites en annexe 5.

Remarque : Ces caractéristiques pourront être adaptées pour permettre aux caisses de financer des structures spécifiques dont la configuration ne permet pas de réunir toutes les conditions (par exemple : contraintes que connaissent les foyers de travailleurs migrants).

S'agissant des logements construits dans des zones géographiques d'habitat dispersé, lorsque la mise à disposition d'un espace collectif n'est pas possible, le gestionnaire doit proposer et mettre en place des services collectifs aux retraités (par exemple : organisation de sorties, partenariat avec des associations...).

#### **Projet de vie ou d'animation**

Un projet de vie spécifique doit permettre de répondre aux besoins des retraités encore autonomes en situation de fragilité. Il met l'accent sur la qualité de la vie sociale au sein de la structure et sur les activités d'animation proposées aux résidents (cf. annexe 4).

Il précise en outre la nature des partenariats établis par la structure d'accueil avec les autres services installés localement et également les partenariats avec des établissements médico-sociaux permettant le cas échéant, une prise en charge des résidents, à titre temporaire ou permanent.

#### **Travaux pris en compte pour le calcul de l'aide :**

La caisse prend en compte :

- L'ensemble des travaux pour chaque logement ou structure d'accueil destiné aux retraités, notamment les travaux d'adaptation (domotique, plomberie, électricité, menuiserie...) et de confort (isolation phonique et thermique, revêtements de sols et murs...),
- Une partie des travaux, notamment d'accessibilité, dans les espaces collectifs (au prorata de la superficie des locaux destinés aux retraités par rapport à la superficie totale de la structure).

#### **Participation financière de la caisse**

Elle est accordée sous la forme d'un prêt ou d'une subvention selon le coût du projet (cf. 2.2.3). L'aide est accordée sous réserve que les locaux financés soient exclusivement réservés à des personnes retraitées. Le montant de l'aide est calculé en fonction du coût du projet, et il représente au maximum 30% de ce coût.

Afin que la participation de la caisse soit significative pour les porteurs de projets et dans le souci d'accroître la lisibilité de son action en direction de ses partenaires, il est recommandé de ne pas accorder d'aides inférieures à 15% du coût du projet.

### **2.3.3 Axe 3 : offrir un hébergement collectif de qualité correspondant aux besoins des retraités relevant des Gir 5 et 6**

#### **Objet**

Financement de dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement mobilier d'établissements destinés aux retraités relevant des Gir 5 et 6 (hébergeant au moins 60% de GIR 5-6).

#### **Structures visées :**

Il s'agit des structures entrant dans la catégorie EHPA (cf. annexe 1).

#### **Caractéristiques techniques et architecturales :**

L'ensemble de la structure doit répondre aux normes et réglementations en vigueur correspondant à sa nature.

S'agissant des caractéristiques techniques et architecturales, la branche retraite prend comme référence l'arrêté du 26 avril 1999, modifié par l'arrêté du 13 août 2004 fixant le contenu du cahier des charges de la convention pluriannuelle prévue à l'article L.313-12 du code de l'action sociale et des familles (cf. annexe 6).

Toutefois, il est préconisé que les logements individuels aient une surface d'au moins 20 m<sup>2</sup>.

Remarque : Une dérogation à cette préconisation peut être néanmoins possible dans le cas d'opérations de rénovation ou en raisons de contraintes architecturales particulières.

Les établissements existants sollicitant une aide financière pour la rénovation de leurs locaux devront pouvoir justifier de leur maintien en catégorie d'établissement pour personnes valides. A cet effet, la note d'opportunité jointe au dossier de demande comportera un diagnostic réalisé à partir du guide indicatif présenté en annexe 7.

Ce diagnostic portera sur les 4 volets suivants :

- Le bâti et son environnement : la description de l'état du bâti sur les aspects sécurité-incendie, hygiène et accessibilité sera complétée d'une étude sur la qualité d'usage des espaces et leur conception architecturale.
- La population résidente : une évaluation de l'état de la dépendance de la population accueillie devra être faite.
- Le fonctionnement de l'établissement : une approche de la vie de l'établissement au travers des personnels, du projet d'établissement, ...
- Le positionnement du logement-foyer dans l'offre locale gérontologique d'établissements et de services et l'étude des partenariats mis en place.

Ce diagnostic permettra au demandeur de mieux définir la place de sa structure dans l'offre territoriale et d'en préciser ainsi les évolutions nécessaires. Il constituera une aide à la formalisation du projet d'établissement et à la définition des perspectives d'évolution envisagées (maintien de la capacité de la structure, transformation partielle, développement des services proposés aux résidents...).

#### **Projet de vie**

Le projet de vie doit être axé sur la prise en charge des retraités GIR 5 et 6 et prévoir les modalités d'accompagnement médico-social correspondant à leurs besoins. Il prévoit notamment de développer la vie sociale des retraités et organise l'animation proposée aux résidents (cf. annexe 4).

Il précise en outre la nature des partenariats établis par la structure d'accueil avec les autres services installés localement et également les partenariats avec des établissements médico-sociaux permettant le cas échéant, une prise en charge des résidents, à titre temporaire ou permanent.

#### **Participation financière de la caisse**

Elle est accordée sous la forme d'un prêt ou d'une subvention selon le coût du projet (cf. 2.2.3).

Le montant de l'aide est évalué en fonction d'une base de calcul, estimée à partir du pourcentage de retraités relevant des GIR 5 et 6 présents dans l'établissement au moment de la demande, selon le tableau suivant :

<b>% de GIR 5 et 6</b>	<b>Base de calcul (par rapport au coût total)</b>
De 80 à 100 %	100 %
De 70 à 79 %	80 %
De 60 à 69 %	70 %
Moins de 60%	Pas d'aide possible

Le montant de l'aide financière accordée par la caisse s'élève au maximum à 30% de cette base de calcul.

Afin que la participation de la caisse soit significative pour les porteurs de projets et dans le souci d'accroître la lisibilité de son action en direction de ses partenaires, il est recommandé de ne pas accorder d'aides inférieures à 15% de la base de calcul retenue par la caisse.

### **3. Dispositions transitoires pour 2007 et 2008**

#### **3.1. Contexte et objectifs**

Pour assurer une bonne diffusion de l'information concernant ces nouvelles dispositions relatives à l'aide à l'investissement des structures d'accueil des personnes âgées, les caisses veilleront à informer très largement leurs partenaires locaux, susceptibles de contribuer également au financement de ce type de projets, ainsi que les porteurs de projets.

Compte tenu des durées de montage des dossiers, ces nouvelles dispositions s'appliqueront de manière progressive et un dispositif transitoire permettra de poursuivre, dans certaines conditions, le financement d'EHPAD.

Les conditions d'intervention prévues en faveur des EHPAD dans le cadre des dispositions transitoires s'appliquent dès 2007. Toutefois, s'agissant des projets pour lesquels la caisse avait déjà été sollicitée avant la parution de la présente circulaire, des dispositions spécifiques pourront être adoptées, au cas par cas, par les caisses pour que les nouvelles modalités de calcul de l'aide financière ne conduise pas à la remise en cause du projet.

Ces mesures permettront aux caisses d'étudier certaines demandes en cours, parallèlement à la montée en charge des nouvelles dispositions. Elles donneront aussi à la branche retraite la possibilité de répondre aux besoins des retraités relevant des GIR 5 et 6 dans des zones géographiques où l'offre de structures d'accueil destinées à répondre à leurs besoins est peu développée.

Le tableau de l'annexe 2 récapitule les possibilités d'intervention de la branche retraite pour les différents types de structures au regard de chaque axe de sa politique.

#### **3.2. Conditions d'intervention en faveur des EHPAD**

##### **Objet :**

Financement de dépenses d'investissement pour la construction, la modernisation ou l'équipement mobilier d'EHPAD hébergeant des retraités relevant des GIR 5 et 6.

##### **Caractéristiques techniques et architecturales :**

L'ensemble de l'établissement doit répondre aux normes techniques réglementaires en vigueur.

S'agissant des caractéristiques techniques et architecturales, la branche retraite prend comme référence l'arrêté du 26 avril 1999, modifié par l'arrêté du 13 août 2004 fixant le contenu du cahier des charges de la convention pluriannuelle prévue à l'article L.313-12 du code de l'action sociale et des familles (cf. annexe 6).

Toutefois, il est préconisé que les logements individuels aient une surface d'au moins 20 m<sup>2</sup>.

Remarque Une dérogation à cette préconisation est néanmoins possible dans le cas d'opérations de rénovation ou en raisons de contraintes architecturales particulières.



## Projet de vie

Le projet de vie doit tenir compte de la prise en charge des retraités relevant des GIR 5 et 6 présents dans l'établissement et prévoir les modalités d'accompagnement médico-social correspondant à leurs besoins. Il prévoit notamment de développer la vie sociale des retraités et organise l'animation proposée aux résidents (cf. annexe 4).

## Participation financière de la caisse

Elle est accordée sous la forme d'un prêt ou d'une subvention selon le coût du projet (cf. point 2.2.3).

Le montant de l'aide est évalué à partir de la dépense subventionnable du projet, communiquée par les services de l'Etat (DRASS - DDASS) ou des conseils généraux, ou, à défaut, calculée sur la base des prix plafonds indiqués dans la [circulaire n°2003-29 du 19 juin 2003](#).

La dépense subventionnable permettra de définir une base de calcul estimée à partir du nombre de retraités GIR 5 et 6 présents dans l'établissement au moment de la demande, selon le tableau suivant :

% de GIR 5 et 6	Base de calcul (par rapport à la dépense subventionnable)
20 % et plus	50 %
De 15 à 19 %	40 %
De 10 à 14 %	30 %
Moins de 10%	20 %

Si la demande est formulée pour un établissement en cours de création, cette base de calcul est estimée en fonction de la répartition des retraités par GIR retenue pour le calcul du GMP prévisionnel.

L'aide accordée représente au maximum 16% de cette base de calcul.

Il est recommandé de ne pas accorder d'aides inférieures à 7% de la base de calcul.

### 3.3. Montée en charge des nouvelles dispositions

Afin de favoriser la montée en charge du financement des projets correspondant aux 3 axes définis par la COG, un plan de communication national sera établi, visant à mieux faire connaître les réorientations de la politique de la Cnav et de la branche retraite en matière d'aide à la vie sociale, à l'équipement et à l'investissement immobilier, ainsi que les nouvelles modalités de financement.

Il conviendra que cette communication puisse être relayée au plan régional par le réseau des caisses de la branche retraite auprès de leurs partenaires locaux.

Dans cette perspective, à partir de 2007, les caisses sont invitées à intervenir prioritairement en faveur de projets entrant dans le champ des 3 axes définis par les nouvelles orientations.

A ce titre, pour l'année 2007, le montant des aides financières accordées pour ces projets devra être au moins égal à 30% de l'enveloppe d'autorisations de programmes. Pour 2008, ce volume de financement sera porté à 50%.

Dans cette perspective, les notifications des autorisations de programme pour 2007 et 2008 comporteront deux lignes budgétaires distinctes, l'une pour les projets entrant dans le champ des 3 axes des nouvelles orientations et l'autre pour les mesures transitoires en faveur des EHPAD.

Toute demande de transfert de crédits d'une ligne à l'autre devra faire l'objet d'un avis préalable de la Direction nationale de l'action sociale de la Cnav.

Les services de la Direction nationale de l'action sociale restent à votre disposition pour vous apporter toute précision utile sur les dispositions figurant dans la présente circulaire.

Le Directeur,  
Patrick Hermange

---