



Aide à l'investissement en faveur des résidences autonomie

Convention d'attribution d'une subvention dans le cadre
du Plan d'aide à l'investissement
pour les résidences autonomie

La présente convention est signée entre :

La Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé Au Travail Rhône-Alpes

représentée par Monsieur Yves CORVAISIER, Directeur Général, dûment mandaté à cet effet,

désignée ci-après « la caisse »

d'une part,

et :

LA VILLE DE VENISSIEUX, représentée par Michèle.PICARD., Maire, (*nom et titre*), dûment mandaté à cet effet,

désigné(e) ci après « le bénéficiaire »

d'autre part,

- Vu la demande formulée par le bénéficiaire en date du 30 mai 2023,
- Vu la décision du Conseil d'administration de la CNAV du 8 novembre 2023,
- Vu la décision du CA de la Carsat Rhône-Alpes, en date du 14 mars 2022, de créer une Commission d'Action Sociale qui a notamment pour mission de donner un avis et procéder, ou non, à l'attribution de subventions ou de prêts pour les lieux de vie collectifs,
- Vu la délibération de la commission d'action sociale de la caisse en date du 11 septembre 2023,
- Vu l'approbation de l'antenne interrégionale de la Mission nationale de contrôle et d'audit des organismes de sécurité sociale intervenue en application des articles L.151-1 et R.151-1 du Code de la sécurité sociale en date du 28 septembre 2023,

Il est convenu ce qui suit :

SOMMAIRE

PREAMBULE

Article 1 – Objet de la convention

Article 2 – Aide financière accordée au titre de du Plan d'aide à l'investissement pour les résidences autonomie

Article 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Article 3.3 – Promotion de la prévention pour bien vieillir

Article 3.4 – Quant au contrôle sur place et sur pièces

Article 3.5 – Quant à la publicité du projet : Informations obligatoires

Article 3.6 – Quant aux modalités de paiement

Article 4 – Engagements de la Caisse

Article 5 – Révision de l'aide

Article 6 – Restitution de la participation financière

Article 7 – Droit de cession

Article 8 – Demande de dérogation

Article 9 – Responsabilités – assurances

Article 10 – Gestion de la convention

Article 10.1 – Durée et date d'effet de la convention

Article 10.2 – Exonération fiscale

Article 10.3 – Modification des documents conventionnels

Article 10.4 – Résiliation de la convention en cas de non respect par le bénéficiaire des engagements de la présente convention

Article 10.5 – Résiliation de la convention en cas de non-respect par la caisse des engagements de la présente convention

Article 10.6 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire

Article 10.7 – Règlement des différends

PREAMBULE

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

Le bénéficiaire sollicite un soutien financier dans le cadre du Plan d'aide à l'investissement pour les résidences autonomie pour la mise aux normes des ascenseurs, l'installation de la vidéoprotection et l'automatisation des portails, au sein des résidences autonomie Ludovic Bonin et Henri Raynaud situées au 15 avenue Jean Cagne / 4 rue Prosper Alfaric – 69200 VENISSIEUX, dont il est le propriétaire.

La gestion de la résidence autonomie est confiée au CCAS de Vénissieux.

ARTICLE 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités juridiques et financières de la subvention accordée, dans le cadre du Plan d'aide à l'investissement pour les résidences autonomie, à LA VILLE DE VENISSIEUX, en vue de procéder à la réalisation du projet défini au préambule.

La présente convention et ses annexes contiennent tous les engagements des Parties l'une à l'égard de l'autre, et forment à ce titre un ensemble contractuel.

Les parties s'engagent sur :

- La présente convention
- Les annexes suivantes, dans leur version actualisée :
 - o Annexe 1 – Calendrier prévisionnel des travaux
 - o Annexe 2 – RIB du bénéficiaire

ARTICLE 2 – Aide financière accordée au titre du Plan d'aide à l'investissement pour les résidences autonomie

La caisse accorde au bénéficiaire une aide financière de 178 047 € (*cent soixante-dix-huit mille quarante-sept euros*) sous la forme d'une subvention.

Cette subvention représente 60 % du coût du projet, estimé à 296 745.53€ HT (*deux cent quatre-vingt-seize mille sept cent quarante-cinq euros et cinquante-trois centimes*).

ARTICLE 3 – Engagements du bénéficiaire

Article 3.1 – Quant à la réalisation du projet

Le bénéficiaire s'engage à procéder à la réalisation du projet conformément au dossier présenté le 30 mai 2023 à la caisse, qui comporte notamment les documents techniques et financiers s'y rapportant, ainsi que les différents documents de gestion de la structure (contrat de séjour, tarif des prestations proposées...).

Le projet doit obligatoirement ne pas avoir commencé avant la date de dépôt de la demande d'aide financière. S'il s'agit de travaux, ils doivent débuter dans un délai de 12 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer à la Caisse la date de démarrage et le calendrier prévisionnel de réalisation lors de la signature de la convention, puis au fur et à mesure de l'avancement du projet, et à motiver l'impossibilité de le respecter.

Dans le cas où le délai de 12 mois ne peut être respecté par le bénéficiaire, celui-ci peut demander un report de date de début des travaux selon les modalités prévues à l'article 8.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 10.4 s'appliquent.

Le chantier doit être terminé dans un délai maximum de 3 ans à compter de la signature de la présente convention. Ce délai intègre l'envoi des justificatifs afférents à l'achèvement des travaux.

A défaut d'une demande de report dûment justifiée par le bénéficiaire et acceptée par la caisse, les dispositions de l'article 10.4 s'appliquent.

Article 3.2 – Quant à la qualité du projet

Le bénéficiaire s'engage à :

a) proposer aux personnes retraitées un service de qualité :

- en ayant le souci du respect des droits des personnes âgées, notamment des recommandations de la HAS (Haute Autorité de Santé) relatives à la bientraitance et à la qualité de vie,
- en tenant compte de leurs besoins et de leurs attentes pour la définition des modes d'organisation et la réalisation des prestations servies dans la structure,
- en respectant le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, à souscrire un contrat d'engagement républicain pour les associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,

b) formaliser l'accueil de chaque retraité au moyen d'un contrat à durée indéterminée précisant les conditions et modalités d'accueil, et comportant la description de l'ensemble des prestations proposées et les tarifs correspondants,

c) évoluer, afin de répondre aux exigences des résidences autonomie,

d) pratiquer des revalorisations de tarifs en prenant en considération l'évolution des revenus des personnes âgées,

e) maintenir des tarifs compatibles avec l'accueil de personnes âgées socialement fragilisées

f) réserver l'accès de la résidence autonomie financée majoritairement à des personnes retraitées,

g) réserver les logements financés, à des personnes retraitées pendant toute la durée de la convention, et à le justifier sur demande expresse de la Caisse,

h) ne pas procéder à la fermeture ou à la cession de la structure sous quelque forme que ce soit,

i) ne pas modifier la vocation ou le statut de la structure,

j) mettre à jour la fiche synthétique de présentation de l'établissement dans la base de données Sefora en fonction des évolutions.

k) s'inscrire dans une démarche éco-responsable et de performance un objectif d'amélioration des gains énergétiques et de confort et d'une utilisation de matériaux éco-responsables.

Le bénéficiaire s'engage à contractualiser avec le gestionnaire, afin que celui-ci respecte les obligations prévues dans la présente convention et à informer le gestionnaire des possibilités de contrôle.

Article 3.3 – Promotion de la prévention pour bien vieillir

Dans le cadre du développement des actions collectives de prévention pour le maintien de l'autonomie, l'action sociale de la branche retraite a inscrit le maintien et la restauration du lien social en axe prioritaire de ses orientations tant à domicile que dans les lieux de vie collectifs.

En outre, la loi du 28 Décembre 2015 relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement prévoit que pour maintenir leur statut, les Résidences Autonomie proposent obligatoirement à leurs résidents un certain nombre des prestations minimales, qui sont les suivantes :

Prestations d'administration générale :

- Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie,
- Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants.
- Mise à disposition d'un logement privatif, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone.
- Mise à disposition et entretien de locaux collectifs.
- Accès **par tous moyens** à un service de restauration, de blanchisserie **et** à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/24h une assistance et lui permettant de se signaler.
- Accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement.

Prestations d'animation de la vie sociale :

- Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie sur des thèmes diversifiés (prévention des chutes, mémoire, nutrition), au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci,
- Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement,
- Organisation d'activités extérieures.

Une boîte à outils en ligne, accessible à tous les professionnels des résidences autonomie est disponible sur le portail pourbienvieillir, <https://www.pourbienvieillir.fr/residences-autonomie>.

L'attributaire s'engage à promouvoir et à mettre en place un programme annuel de prévention pour le maintien de l'autonomie et à le mettre à disposition de la caisse si celle-ci en fait la demande.

En cas de non-respect d'une ou plusieurs dispositions du présent article, l'article 9.4 s'applique.

Article 3.4 – Quant au contrôle sur place et sur pièces

La Caisse pourra procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle jugera utile, tant directement que par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle pour s'assurer du bien-fondé des actions du bénéficiaire ou du respect de ses engagements vis-à-vis de la Caisse.

La Caisse peut demander le cas échéant, toute explication ou toute pièce complémentaire qu'elle juge utile quant à l'exécution de l'action subventionnée.

Dans ces conditions, le bénéficiaire s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires et à faciliter le contrôle par les services de la Caisse de la bonne utilisation de la subvention accordée, notamment en permettant l'accès à tous les documents de nature juridique, fiscale, sociale comptable et de gestion dont la production serait jugée utile.

Par ailleurs, l'organisme bénéficiaire conserve les pièces justificatives de dépenses pendant 5 ans pour tout contrôle effectué a posteriori.

Article 3.5 – Quant à la publicité du projet : informations obligatoires

Le bénéficiaire s'engage à prendre les dispositions utiles en termes de communication, afin d'informer le public et les partenaires institutionnels de l'attribution de l'aide financière dans le cadre du Plan d'aide à l'investissement pour les résidences autonomie, pendant le déroulement des travaux, ainsi que sur le livret d'accueil des résidents.

Toute publication ou production de documents écrits ou audiovisuels ou de pages internet autour de l'opération bénéficiant du financement de la CNAV, doit obligatoirement mentionner sa participation (logo).

Cette obligation est également valable lors des travaux éventuels, par l'affichage du logo aux côtés du permis de construire et autres obligations dont des photos devront être prises pour être mises à disposition des autorités de contrôle et des auditeurs.

Article 3.6 – Quant aux modalités de paiement

Le bénéficiaire s'engage à solliciter auprès de la caisse le 1^{er} versement dans le délai de 3 mois à compter du démarrage des travaux.

Dans l'hypothèse où les travaux ont commencé avant la date de signature de la convention, le bénéficiaire s'engage à en informer la Caisse et à demander le 1^{er} versement dans les 3 mois suivant la signature de la convention.

Le bénéficiaire s'engage à solliciter les prochains versements et à fournir les pièces justificatives nécessaires au versement, au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les 3 mois suivant leur réalisation prévisionnelle ou le dépassement de chaque étape prévue ci-dessous :

- Au démarrage des travaux :
 - Un plan de financement prévisionnel original de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements étant effectifs au moment de la demande de versement,
 - Un relevé d'identité bancaire,
 - Une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du Maître d'ouvrage précisant la date à laquelle les travaux ont été effectivement entrepris,
- Lorsque les travaux atteignent ou dépassent 50 % de leur réalisation :

- Une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du Maître d'ouvrage indiquant que les travaux ont atteint ou dépassé 50 % de leur réalisation,
- A l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement :
 - Une attestation originale du maître d'œuvre ou à défaut du Maître d'ouvrage indiquant la date de réception des travaux et précisant que ceux-ci n'ont pas donné lieu à des réserves de nature à empêcher le bon fonctionnement de l'établissement,
 - Un état récapitulatif original du coût des travaux effectués, daté et signé par le bénéficiaire,
 - Un état récapitulatif original du coût des dépenses d'équipements (lorsque celles-ci sont incluses dans le coût total du projet), daté et signé par le bénéficiaire et accompagné de toutes les factures acquittées correspondantes,
 - Un plan de financement définitif original de l'opération, daté et signé par le bénéficiaire, accompagné des justificatifs des financements correspondants.

Si les justificatifs permettant le versement de l'aide ne sont pas transmis à la caisse dans un délai de 3 mois après l'achèvement des travaux et au plus tard dans le délai de 3 ans à compter de la signature de la présente convention, en l'absence d'une demande de report motivée par le bénéficiaire, l'aide de la caisse est ramenée au montant des versements déjà versés en application des dispositions de l'article 10.4.

Pour les subventions de moins de 20 000€ financées à 100% (aménagement d'espaces intérieurs ou extérieurs ou projets d'équipements numériques), le bénéficiaire pourra solliciter le versement en une seule fois sur production des pièces (devis, factures correspondant à la dépense).

ARTICLE 4 – Engagements de la Caisse

Le comptable chargé du paiement de l'aide financière prévue à l'article 2 de la présente convention est le Directeur comptable et financier (DCF) de la Caisse.

Les fonds seront versés par virement sur le compte n°..... ouvert à la banque..... au nom de..... au vu de la production d'un relevé d'identité bancaire et des pièces justificatives prévues à l'article 3.6.

A la réception des pièces visées à l'article 3.6, la caisse s'engage à procéder au paiement :

- a) Un premier versement égal à un tiers du montant de l'aide au démarrage des travaux,
- b) Un deuxième versement égal à un tiers du montant de l'aide, lorsque les travaux atteignent ou dépassent 50 % de leur réalisation,
- c) Le solde de l'aide à l'achèvement des travaux permettant le bon fonctionnement de l'établissement.

Le versement du solde ne peut intervenir qu'après le versement des sommes prévues aux a) et b) du présent article.

ARTICLE 5 – Révision de l'aide

Si la dépense effective est inférieure au coût estimatif ou à la base de calcul indiqué à l'article 2, la caisse se réserve le droit de recalculer l'aide financière en fonction du coût final du projet.

ARTICLE 6 – Restitution de la participation financière

La Caisse se réserve le droit de demander la restitution de tout ou partie des sommes allouées si l'attributaire :

- ne réalise pas le projet visé au préambule de la présente convention,
- ne réalise pas le projet conformément au dossier transmis au 23 mai 2023 à la Caisse,
- n'a pas achevé la réalisation du projet ou n'a pas transmis les justificatifs prévus à l'article 3.6 dans un délai de trois ans à compter de la signature de la présente convention, et s'il ne formule pas de demande de report motivée en ce sens,
- ne respecte pas les engagements énoncés à l'article 3 de la présente convention.

ARTICLE 7 – Droit de cession

Toute cession à un tiers des droits et obligations issus de la présente convention nécessite l'accord préalable du conseil d'administration de la caisse.

En cas d'accord, un avenant à la présente convention sera conclu avec le nouveau bénéficiaire.

ARTICLE 8 – Demande de dérogation

Toute demande de dérogation dument motivée à l'une des dispositions énoncées par la présente convention doit être adressée à la caisse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Après examen des motifs invoqués par le bénéficiaire, la caisse fera connaître sa décision dans le délai maximal de quatre mois suivant la réception de la demande, étant précisé que l'absence de réponse dans ce délai ne saurait valoir acceptation de la demande.

ARTICLE 9 – Responsabilités – assurances

Les activités du bénéficiaire sont placées sous sa responsabilité exclusive.

Le bénéficiaire devra souscrire tout contrat d'assurance de façon que la responsabilité de la Caisse ne puisse être recherchée ni engagée.

Le bénéficiaire devra avoir la capacité de produire à tout moment à la Caisse les attestations d'assurances correspondantes.

ARTICLE 10 – Gestion de la convention

Article 10.1 – Durée et date d'effet de la convention

La convention prend effet à compter de sa signature par les deux parties, pour une durée de 5 ans. La convention doit être signée et retournée à la caisse par le bénéficiaire avant le 31 décembre 2023.

Article 10.2 – Exonération fiscale

La présente convention est dispensée des droits de timbre, d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière conformément à l'article L. 124-3 du code de la Sécurité Sociale.

Article 10.3 – Modification des documents conventionnels

Toute modification de la présente convention ou de ses annexes fera l'objet d'un avenant signé par les parties.

Article 10.4 – Résiliation de la convention en cas du non-respect par le bénéficiaire des engagements de la présente convention

En cas de non-respect par le bénéficiaire desdits engagements, la caisse pourra résilier la présente convention et ramener son aide au montant des sommes déjà versées, sans autre formalité que l'envoi d'une notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au bénéficiaire défaillant.

Article 10.5 – Résiliation de la convention en cas du non-respect par la caisse des engagements de la présente convention

En cas de non-respect par la caisse desdits engagements, le bénéficiaire pourra à bon droit résilier la convention en adressant un courrier recommandé avec accusé de réception à la caisse.

Article 10.6 – Cas des procédures collectives ouvertes à l'encontre du bénéficiaire (lorsque le bénéficiaire est une personne physique ou morale de droit privé)

L'ouverture à l'encontre du bénéficiaire d'une des procédures relatives aux difficultés des entreprises, entraîne l'application des dispositions du code de commerce prévues à cet effet.

Le règlement des créances et l'exécution de la présente convention sont soumises aux dispositions précitées.

Article 10.7 - Règlement des différends

Les parties conviennent de rechercher une solution amiable à tout différend qui pourrait survenir dans le cadre de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de la convention ou dont la convention fait l'objet sera soumis à la juridiction compétente.

Fait en quatre exemplaires entre les parties

A Lyon, le 07/12/2023

Pour LA VILLE DE VENISSIEUX

Mme le Maire, Michème PICARD,

Nom et fonction

Pour la Caisse D'Assurance
Retraite et de la Santé Au Travail
Rhône-Alpes

Yves CORVAISIER
Directeur Général

Pièces à joindre à la convention :

- Calendrier prévisionnel des travaux (conforme au modèle joint en annexe)
- RIB