



# RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

**Recueil spécial 83.2020 – édition du 16/04/2020**





PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

## AVIS D'APPEL A CANDIDATURES POUR L'OUVERTURE DE PLACES DE PENSIONS DE FAMILLE ET DE RESIDENCES ACCUEIL DANS LE DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

*Document publié au recueil des actes administratifs*

### Références :

- Circulaire interministérielle n° DGCS/SD1C/DHUP/DIHAL/2017/157 du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil,
- Plan pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) et feuille de route territoriale de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
- Comité local de l'habitat du 8 mars 2019

**Objet :** création de 58 places de pensions de famille et résidences accueil dans le département des Alpes-Maritimes jusqu'en 2022, dont :

- 2/3 places de pensions de famille (39 places)
- 1/3 places de résidences accueil (19 places)

### **RAPPEL DES DÉFINITIONS ET PUBLICS À ACCUEILLIR**

Les pensions de famille constituent une catégorie particulière de résidences sociales. Conformément à l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), ce sont des « établissements destinés à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire ». Les pensions de famille se distinguent des autres types de résidences sociales par le fait d'accueillir des personnes de manière durable, et non temporaire ou de façon transitoire avant l'accès à un logement de droit commun.

La situation sociale des personnes accueillies ne leur permet généralement pas d'assumer une vie en logement autonome et indépendant et elles peuvent cumuler les caractéristiques suivantes :

- faible niveau de ressources, issues pour l'essentiel de minima sociaux ;
- situation d'isolement affectif, familial ou social ;
- parcours antérieur fait de ruptures et souvent de séjours à la rue ;
- difficultés de santé, physiques ou psychologiques voire psychiatriques qui les fragilisent.

Les résidences accueil constituent quant à elles une catégorie de pensions de familles destinées à l'accueil de personnes :

- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques, non obligatoirement reconnus par la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), liés à une pathologie mentale au long cours, dont l'état est suffisamment stabilisé pour respecter et bénéficier des règles de vie semi-collective ;
- suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis en tant que de besoin ;
- dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus, sans critère d'âge.

Elles sont ouvertes à des personnes présentant des profils et des parcours variés, qui peuvent avoir connu des périodes d'hospitalisation prolongées, des épisodes d'errance, ou être restées à charge de leur famille. Cette diversité est source de dynamisme pour le projet social recherché.

Créées à titre expérimental dès 2007 sur la base de la note d'information DGAS/PIA/PHAN n° 2006-523 du 16 novembre 2006, et pérennisées dans le cadre de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions, elles doivent en outre « disposer d'un personnel qualifié » pour, d'une part, mettre en place « systématiquement un accompagnement et un suivi sanitaire et social » grâce à des partenariats et, d'autre part, gérer les situations de crise.

## - LE DIAGNOSTIC DES BESOINS

Un diagnostic des besoins a été commandité par la DDCS des Alpes-Maritimes afin d'envisager une répartition cohérente des places.

Ce diagnostic, réalisé par le cabinet Panama Conseil, s'est déroulé de septembre à décembre 2018 et s'est appuyé sur les éléments suivants :

- Une étude documentaire :
  - o Diagnostic à 360° (décembre 2016)
  - o Réponse à l'appel à manifestation d'intérêt stratégie logement d'abord MNCA
  - o Réponse à l'appel à manifestation d'intérêt stratégie logement d'abord CASA
  - o Tableau des pensions de famille et des résidences accueil installées au 31.12.18
  - o Programmes locaux de l'habitat des EPCI suivants : MNCA, CASA, Pays de Grasse
  - o Rapport d'activité SIAO 2017
  - o Rapports d'activité des pensions de famille et résidences accueil 2016/2017
  - o Tableau de suivi des parcours 2017
- Des entretiens individuels et des réunions collectives : avec le SIAO (Galice et ALC-PUIP) et des EPCI ; avec les partenaires du premier accueil susceptibles de faire le diagnostic des besoins des personnes et/ou de proposer une orientation au SIAO ; avec les porteurs de projets existants ou repérés, susceptibles de s'engager dans de nouvelles réalisations, et les financeurs.
- Des entretiens et échanges divers avec la DDCS.
- La mise en perspective et la confrontation avec des démarches d'autres régions ou du niveau national.

Les principaux enseignements tirés du rapport de mission sont les suivants :

- **Un contexte départemental tendu en matière de logement**, qui appelle une grande vigilance sur l'étude de faisabilité des opérations : le foncier, rare et cher, pèse sur l'équilibre de gestion et exige de mobiliser toutes les aides possibles pour limiter le taux d'effort des résidents. Les documents de programmation touchant au développement de l'offre de logement pour des publics à besoins spécifiques (PLH, PDALHPD) doivent être actualisés et compilés, pour consolider le recueil de besoins dont la lecture est aujourd'hui fragmentée et laissée pour l'essentiel aux acteurs de terrain.
- **Une offre très concentrée** sur la Métropole Nice Côte d'Azur, qui plaide pour une meilleure répartition des nouveaux projets. Toutefois, la faible appétence pour les structures éloignées des centres ville appelle la prudence pour les futures implantations : les transports en commun et la proximité des commerces et services sont des déterminants de la pertinence des sites choisis.
- **Une faible demande** pour les pensions de famille et résidences accueil, **mais un public non logé qui pourrait en relever** : les potentiels bénéficiaires, mais aussi les prescripteurs, en particulier les travailleurs sociaux ou professionnels de santé, méconnaissent les PF/RA, et l'absence de places rapidement et aisément disponibles les dissuadent de faire la demande. Il est donc difficile de chiffrer le nombre de personnes en attente, mais les professionnels reconnaissent un besoin de logement pour des personnes fréquentant de manière récurrente les accueils de jour, les services des CCAS, les hôpitaux et autres services de santé. Les systèmes d'information cloisonnés entre SIAO Urgence et Insertion obèrent la capacité globale à estimer le besoin réel : faute d'analyse des besoins et attentes des personnes à la rue ou demandant une mise à l'abri en urgence, l'orientation en PF/RA ne se fait qu'au SIAO Insertion, pour des personnes majoritairement en sortie d'hébergement. Les personnes à la rue notamment, ciblées par la politique du Logement d'abord, sont absentes de la demande.
- **Une interprétation fréquente du dispositif** comme « *une étape d'un parcours vers le logement* » qui éloigne de fait les publics-cibles des pensions de famille. En effet, dans cette optique de parcours, les gestionnaires exigent de la part des demandeurs des « *capacités à habiter* » et à vivre autonome, ce qui contrevient aux circulaires sur les PF/RA et à la logique du logement d'abord.
- **De nombreuses similitudes** entre les personnes accueillies en pensions de famille et en résidences accueil, qui présentent pour la plupart des difficultés psychologiques ou psychiatriques exigeant une prise en charge pluridisciplinaire, et un accompagnement social et médico-social qui dépasse la mission des pensions de famille et résidences accueil. Les partenariats formalisés par les résidences accueil avec le secteur sanitaire et médico-social présentent une plus-value reconnue pour les résidents, mais aussi pour les hôtes qui doivent gérer des situations parfois délicates. Ces partenariats sont partie intégrante du projet social. Les similitudes entre les publics et le besoin d'étayage médico-social, voire sanitaire, invitent à **intégrer des places de résidence accueil au sein de pensions de famille**, afin que le bénéfice des partenariats profite à l'ensemble des résidents.
- **Un processus d'admission** en pension de famille **long et complexe**, difficile à comprendre pour les demandeurs. L'examen des candidatures ne se fait pas à partir de l'offre disponible. Une demande validée sur dossier n'est donc pas une garantie de proposition de logement à court ou moyen terme. Ce fonctionnement est déconnecté de la réalité des attentes des personnes et de leur temporalité.

## - LE CAHIER DES CHARGES DE L'OFFRE NOUVELLE

Au 1<sup>er</sup> janvier 2019, les 220 places existantes, autorisées et installées de pensions de famille et résidences accueil des Alpes-Maritimes se répartissent comme suit :

- Métropole Nice Côte d'Azur : 181 places dont 59 en résidence accueil
- Pays de Grasse : 20 places en pension de famille
- Cannes Pays de Lérins : 14 places en pension de famille
- CASA : 5 places en résidence accueil
- Aucune place dans l'Est du département

Par ailleurs, 5 projets, représentant 97 places ont été labellisés entre 2018 et en 2019 :

- 2 projets représentant 34 places sur le territoire CASA pour des ouvertures à compter de 2020.
- 2 projets représentant 53 places sur le territoire MNCA pour des ouvertures en 2021, 2022
- 1 projet d'extension de 10 places de résidence accueil sur le territoire CAPG pour une ouverture en 2020.

### **Objectif global**

En tenant compte des projets labellisés, l'objectif assigné au département dans le plan régional de développement de l'offre est désormais de 58 places, dont 39 en pensions de famille et 19 en résidences accueil.

Par cet appel à candidatures pour la création de places de pensions de famille et résidences accueil, sont attendus **3 projets différents, à raison de 20 à 25 places par projet en moyenne.**

Toutefois, des projets d'extension de structures existantes, s'ils ne dépassent pas 25 places au total, pourront faire varier le nombre de nouveaux projets.

Parmi ces projets, seront retenus 1 à 2 projets de résidences accueil pour des publics présentant des problématiques psychiques.

Le dossier-projet de chaque structure devra répondre aux critères ci-après.

### **Cadre réglementaire**

Le cadre réglementaire de cet appel à candidatures s'inscrit dans plusieurs circulaires relatives à la création et au fonctionnement des pensions de famille :

- Circulaire n°DGAS/SDA n° 2002-595 du 10 décembre 2002 relative aux maisons-relais
- Note d'information n°DGAS/DGUHC/PIA/IUH1/2005/189 du 13 avril 2005 relative à la mise en œuvre du programme 2005 maisons-relais - pensions de famille
- Circulaire n°DGAS/DGALN/2008/248 du 27 août 2008 relative à la création de maisons-relais
- Circulaire interministérielle n°DGCS/SD1C/DHUP/DIHAL/2017/157 du 20 avril 2017 relative à la mise en œuvre du plan de relance 2017-2021 des pensions de famille et des résidences accueil

Le dispositif maison relais a été créé en 2002 afin d'engager le développement d'une offre alternative de logement pour des situations de grande exclusion. Cet accueil doit permettre une réadaptation des résidents à la vie sociale dans un environnement chaleureux et convivial.

La pension de famille est une modalité particulière de résidence sociale, régie par l'article R.353 et suivants du code de la construction et de l'habitat.

### **Implantations prioritaires**

Afin de renforcer l'équilibre de l'offre sur les territoires, les projets seront prioritairement et a minima implantés dans les zones suivantes :

- 1 à 2 projets sur l'ouest du département
- 1 projet sur l'est du département

### **Mixité des publics et partenariats**

Les publics visés devront correspondre à ceux rappelés dans la circulaire du 20 avril 2017. Les projets sociaux devront intégrer l'accueil de publics aux parcours variés, afin de préserver et de dynamiser l'équilibre de la vie interne de la structure et favoriser son ouverture vers l'extérieur.

Dans cet objectif, et compte tenu des similitudes entre les publics accueillis en pensions de famille et ceux accueillis en résidence accueil, pourront être proposés des projets associant places de pensions de famille et places de résidence accueil au sein d'un même bâti.

Qu'il s'agisse de la création d'une pension de famille ou d'une résidence accueil, ou d'une structure mixte, un étayage devra être organisé par les gestionnaires, en fonction des besoins des résidents, via des conventions formalisées avec les organismes sanitaires, sociaux et médico-sociaux du secteur.

Les partenaires incontournables du suivi des résidents devront prioritairement faire l'objet de ces conventions :

- services sociaux et médico-sociaux : MDPH, CAF, SAMSAH, SAVS, CSAPA...
- services sanitaires : hôpital, CMP, équipe mobile de psychiatrie...

### **Modalités de création des places et caractéristiques des projets**

Il est important de rappeler que la pension de famille/résidence accueil ne s'inscrit pas dans une logique de logement temporaire mais bien dans l'habitat durable, sans limitation de durée, et offrant un cadre semi-collectif valorisant la convivialité et l'intégration dans l'environnement social.

Le type de logement est prévu dans la circulaire du 10 décembre 2002. Les structures doivent :

- comporter des espaces collectifs permettant la réunion et des activités communes des résidents ;
- permettre une bonne articulation entre espaces collectifs et privatifs afin d'assurer la convivialité de la pension de famille ;
- être situées plutôt en centre-ville ou centre-bourg, à proximité des commerces et des transports collectifs afin d'être un lien avec la vie de quartier et offrir une liaison aisée avec les services sociaux et sanitaires du secteur ;
- le montant de la redevance doit être le plus bas possible, afin de laisser un reste à vivre suffisant aux résidents, notamment aux bénéficiaires de minima sociaux. Cela suppose d'optimiser l'équilibre d'opération en mobilisant tout financement bonifié pour limiter les loyers et les redevances.

Ces deux derniers points feront l'objet d'une attention particulière du comité de sélection des projets.

Concernant les espaces privatifs :

- essentiellement des types 1 ;

- équipés pour permettre aux résidents d'avoir une autonomie : ils comporteront a minima des toilettes, une salle de douche et un coin cuisine.

Il est possible de prévoir des logements destinés à accueillir un couple. La proportion de ce type de logements au sein de la structure devra être en cohérence avec la globalité du projet déposé, en particulier avec l'exposé des besoins.

La création d'une offre ex nihilo est possible, mais n'est pas l'unique solution. Le redéploiement de places ou de logements existants, financés sous des formes différentes (CHRS, résidences sociales, ALT) est à envisager, afin de tirer le meilleur parti des opportunités foncières et des bâtis collectifs notamment, et de satisfaire aux orientations du Logement d'abord.

Le recours au parc privé est une possibilité laissée aux maîtres d'ouvrage, à la condition expresse que la pension de famille ou la résidence accueil fasse l'objet d'un conventionnement à l'APL-Foyer.

Le maître d'ouvrage devra être porteur d'un agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) sur le département (sauf organismes Hlm), et démontrer sa capacité à faire (captation du foncier, montage de dossiers de subvention et attention portée à l'équilibre de gestion de l'opération, habitude de la construction de résidences sociales, autres projets réalisés avec des gestionnaires associatifs).

Les projets déposés devront nécessairement intégrer la dimension du bâti :

- soit, pour la construction, par le dépôt d'un projet commun maître d'ouvrage/gestionnaire
- soit par la présentation d'un partenariat formalisé entre le maître d'ouvrage et le gestionnaire pour l'exploitation d'un bâti existant.

Le projet autour du bâti fera l'objet d'une attention particulière et d'un examen partagé entre les services de l'État (DDCS et DDTM) et l'EPCI délégataire des aides à la pierre le cas échéant.

## **Fonctionnement**

---

### ***Admission***

Les logements libérés seront mis à disposition du SIAO par le biais du logiciel SI-SIAO. Les orientations se feront par le biais du SIAO. Les admissions seront notifiées au SIAO après réunion d'une commission d'attribution le cas échéant, dans les meilleurs délais afin d'éviter la vacance. Les refus d'admission devront être motivés auprès du SIAO par le biais de SI-SIAO.

La pension de famille/résidence accueil est une catégorie de résidence sociale. A ce titre, elle doit se conformer à la réglementation en vigueur, et proposer :

- un projet social
- un conseil de concertation et un comité de résidents (article L.633-4 du CCH)
- un règlement intérieur

Ces projets de documents seront présentés à l'appui du dossier de candidature.

### ***Hôtes***

Un hôte ou un couple d'hôtes, salariés du gestionnaire, assurent l'animation et la régulation de la vie quotidienne de la maison. Leurs qualifications diverses, conseiller(ère) en économie

sociale et familiale (CESF), assistant(e) de service social, AMP (aide médico-psychologique), animateur(trice), et leur expérience dans le champ de l'accueil et de l'insertion des personnes en difficulté doivent leur permettre d'être à l'écoute des résidents en assurant une présence quotidienne auprès d'eux.

A ce titre, et en plus de l'organisation quotidienne de la maison, ils doivent :

- définir conjointement avec les résidents les modalités de la vie collective ;
- animer les espaces et les temps communs à tous les résidents ;
- faciliter les relations entre les résidents ;
- savoir être à l'écoute pour faire face aux difficultés d'ordre collectif ou individuel ;
- maintenir le lien avec les services qui ont orienté le résident ou organiser le lien avec d'autres services extérieurs nécessaires au suivi du résident ;
- organiser les liens avec l'environnement local : mairie, services sanitaires et sociaux, équipements publics, structures d'animation et de loisirs, voisinage de la pension de famille, avec un objectif d'ouvrir la structure au tissu social de proximité.

L'hôte peut avoir en charge, en liaison avec l'organisme gestionnaire et le bailleur, des tâches de gestion locative quotidienne parmi lesquelles : l'accueil des nouveaux résidents, la surveillance et le maintien du bon entretien des espaces collectifs, la perception de la redevance et le respect du règlement intérieur.

## **- DÉROULEMENT DE L'APPEL A CANDIDATURES**

### **Le dépôt des projets**

Le calendrier s'établit comme suit à compter de la publication du présent appel à candidatures

- Dépôt des dossiers de candidature jusqu'au 30 juin 2020
- Réunion du comité départemental de sélection des projets : début septembre 2020
- Comité technique régional de validation : 12 novembre 2020

### **Les éléments des projets déposés**

Tous les dossiers de candidature devront comporter les éléments suivants :

Tout document permettant de décrire de manière complète le projet en conformité avec le cahier des charges ;

Un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire :

- Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge :
  - Un avant-projet du projet social et du conseil de concertation
  - Une méthode d'évaluation
  - Un projet de règlement intérieur
  - Le projet de titre d'occupation individuel
  - Les modalités de coopération envisagées et les projets de conventions partenariales
- Un dossier relatif au personnel, avec une répartition prévisionnelle des effectifs, leur qualification et leur temps de présence dans la structure, en particulier s'ils sont mutualisés.
- Un dossier relatif aux exigences architecturales comprenant une note décrivant précisément l'implantation, les surfaces et la nature des locaux.



- Un calendrier de mise en œuvre du projet.

Un dossier financier comportant :

- Un budget prévisionnel de fonctionnement en année pleine
- Le montant prévisionnel de la redevance
- Le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leur coût, les financements recherchés/mobilisés, le planning de réalisation
- Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire
- Si le projet correspond à une extension ou à une transformation d'une pension de famille existante, le bilan comptable de celle-ci

La grille d'instruction régionale complétée (jointe au présent appel à candidatures).

**Un dossier sera déposé pour chaque projet.**

### **Le comité de sélection des projets**

---

Les projets seront étudiés par un comité départemental de sélection réuni après instruction croisée des dossiers par les services de l'État et les collectivités gestionnaires des aides à la pierre.

Il sera composé de représentants des organismes suivants :

Direction départementale de la cohésion sociale, qui préside

Direction départementale des territoires et de la mer

Établissements publics de coopération intercommunale selon l'implantation des projets considérés

Délégation départementale de l'Agence régionale de santé.

Le comité de sélection pourra demander l'audition des porteurs de projets s'il l'estime nécessaire.

**Date limite de dépôt des projets : le 30 juin 2020**

**Les ouvertures de places devront être réalisées entre 2020 et 2022.**

La vérification des dossiers reçus dans la période de dépôt se fait selon deux étapes :

- vérification de la complétude du dossier ;
- analyse sur le fond du projet.

Les dossiers instruits seront ensuite soumis à l'avis du comité technique régional « humanisation et logement adapté » qui se tiendra le 12 novembre 2020.

### ➤ Critères d'évaluation et de sélection des projets

- conformité avec le cahier des charges
- conformité avec la réglementation en vigueur
- capacité des candidats à ouvrir de façon effective les places d'ici à 2022
- qualité du projet social
- implantation du projet

- faisabilité, viabilité économique et maîtrise du montant de la redevance à la charge des résidents
- compétence de l'équipe et des intervenants
- partenariat

### Modalités de transmission du dossier du candidat

Chaque candidat devra adresser, un dossier de candidature par courrier recommandé avec demande d'avis de réception au plus tard pour le 30 juin 2020 le cachet de la poste faisant foi.

Le dossier sera constitué de :

- 2 exemplaires en version "papier" ;
- 1 exemplaire en version dématérialisée (dossier enregistré sur clef USB).

Il pourra être déposé contre récépissé à la même adresse et dans les mêmes délais :

**Direction départementale de la cohésion sociale des Alpes-Maritimes**  
**Service Inclusion sociale – solidarités**  
**Centre administratif départemental, bâtiment « Mont des merveilles »**  
**147, boulevard du Mercantour**  
**06286 Nice cedex 3**

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature devra porter la mention « *Campagne d'ouverture de places de pensions de famille-résidences accueil 2020* »

### Précisions complémentaires

Les candidats peuvent demander à la direction départementale de la cohésion sociale des compléments d'informations **avant le 15 juin 2020** exclusivement par messagerie électronique aux adresses suivantes : [alexandre.piton@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:alexandre.piton@alpes-maritimes.gouv.fr) ; [frederique.vilain@alpes-maritimes.gouv.fr](mailto:frederique.vilain@alpes-maritimes.gouv.fr) en mentionnant, dans l'objet du courriel, la référence suivante « Campagne d'ouverture de places de pensions de famille-résidences accueil 2020 »

Fait à Nice, le 16 avril 2020

Le préfet des Alpes-Maritimes,

Pour le préfet,  
 Le Secrétaire Général  
 SG 4522



Philippe LOOS

**Projet de pensions de famille : grille d'instruction du projet**

INTITULE DU PROJET	PENSION DE FAMILLE :		Grille d'instruction					
	RESIDENCE ACCUEIL :				Département			
<b>CREATION</b> indiquez le nombre de places <b>EXTENSION</b> , indiquez le nombre de places			Si votre projet est une extension de places, ne remplissez que les données que vous jugerez pertinentes par rapport à cette demande.					
et le projet est une extension de places, veuillez indiquer la capacité de places lors du dépôt du projet (nombre de places ouvertes et financées)								
Nombre de logements indiquez la qualité des logements proposés (nombre de places en T1, en T2...)								
Localisation du projet (adresse complète)								
Début des travaux (indiquez l'année)								
Ouverture prévisionnelle des places (indiquez le mois et l'année)								
NOM DU GESTIONNAIRE indiquez le statut et l'adresse ou siège social								
NOM DU MAÎTRE D'OUVRAGE								
Thématiques présentation du gestionnaire et montage du projet	contraintes réglementaires/précisions à apporter	présentation par le maître d'œuvre et/ou organisme gestionnaire	Observations Partie réservée aux services instructeurs					
			DDCS-PP	DDT-M	DELEGATAIRE A LA PIERRE	DREAL	DRD/SCS	
organisation de l'organisme gestionnaire (autres établissements gérés, liens entre la future pension de famille et le reste des établissements, actions ou services gérés par l'association)								
adéquation du projet associatif avec les priorités territoriales (montants et les orientations ministérielles)	(notamment PLH et PLH/LPD, stratégies régionales et départementales annuelles)							
appui des collectivités locales au projet	quelles démarches ont été entreprises auprès des collectivités locales de référence ?							
acceptabilité du voisinage	quelles démarches ont été entreprises auprès du voisinage en amont du projet ?							
aide à l'ingénierie de projet	existe-t-il une aide à l'ingénierie de projet sur ce projet ?							
inscription de la structure au sein des autres structures portées par l'association	quelles mutualisations administratives et logistiques vont avoir lieu ?							
partenariat financiers	quels seront les différents financeurs de la structure (en investissement et en fonctionnement) et à quelle hauteur seront-ils sollicités (synthèse)							
critères architecturaux et techniques	contraintes réglementaires/précisions à apporter	présentation par le maître d'œuvre et/ou organisme gestionnaire	DDCS-PP	DDT-M	DELEGATAIRE A LA PIERRE	DREAL	DRD/SCS	
individualisation des chambres	chambre individuelle ou double pour les couples ou unité de vie							
taille des logements	surfaces minimales : 12 m2 pour une personne et 18 m2 pour 2 personnes (détailler si dérogoire)							
équipement sanitaire	présentation							
accessibilité et adaptation aux personnes handicapées	détailler les mesures prises à l'extérieur et à l'intérieur du bâtiment							
meubles et équipement	le mobilier est-il adapté ? (détailler si dérogoire ou accueil handicapé)							
espace dédié à la restauration collective	présentation							
espaces socio-pédagogiques	présentation							
espaces administratifs	présentation							
espaces culturels	présentation - lien avec le projet social							
accueil des bénévoles	espace d'accueil collectif dédié							

Projet de pensions de famille : grille d'instruction du projet

présentation du gestionnaire et montage du projet	précisions à apporter	et/ou organisme gestionnaire	DCS-PF	DDT-M	DELEGATAIRE A LA PIERRE	DREAL	DRD/JCS
locaux techniques	présentation						
circulation du bâtiment	détailler les mesures prises						
partitions fonctionnelles	détailler les distinctions spatiales entre les différents espaces et les différentes structures						
intégration urbaine	préciser les caractéristiques d'implantation du projet en fonction de la proximité des transports en commun et des services, de la proximité d'autres établissements						
respect des normes sanitaires	décret du 30 janvier 2002 pour les logements plus durables						
respect de la réglementation incendie	(pour mémoire à rechercher)						
<b>critères sociaux</b>	<b>contraintes réglementaires/précisions à apporter</b>	<b>présentation par le maître d'œuvre et/ou organisme gestionnaire</b>	<b>DCS-PF</b>	<b>DDT-M</b>	<b>DELEGATAIRE A LA PIERRE</b>	<b>DREAL</b>	<b>DRD/JCS</b>
présentation du règlement intérieur de la structure							
caractéristiques du public accueilli en adéquation avec les besoins territoriaux identifiés							
modes de concertation avec les partenaires locaux							
prise en compte dans le projet social de l'accueil d'un public différent							
prise en compte de la modularité au projet pour pouvoir accueillir un public différent en fonction de l'évolution des besoins du territoire							
conditions et modalités d'accueil du public	détailler les modalités de coordination avec le SIAO, la procédure d'admission mise en place						
Qualité des espaces d'accueil (surface, prise en charge des bagages, espace d'attente et d'entretien)	quelles précautions d'organisation et d'aménagement ont été prises afin d'assurer la dignité de l'accueil des personnes ?						
accompagnement aux soins et à la santé	existe-t-il des espaces dédiés au suivi médical? Des chambres médicalisées ?						
accompagnement aux soins et à la santé	existe-t-il des espaces permettant de recevoir des intervenants externes ou internes pour des ateliers?						
accompagnement aux soins et à la santé	existe-t-il des conventions avec des services d'aide et de soins à domicile ? SAVS-SESSAD-SSIAD aide ménagère?						
accompagnement aux soins et à la santé	existe-t-il des conventions avec les services de médecine ambulatoire ? (médecin traitant, maisons médicales...)						
accompagnement aux soins et à la santé	Des contacts ont-ils été pris avec l'ARS pour situer le projet au sein du maillage territorial de santé ? (convention avec le secteur psychiatrique, les ADP)						
accompagnement social	détailler les modalités d'accompagnement social (conventions, partenariats, liens avec les services de proximité...)						
accompagnement familial	détailler les modalités d'accueil de tiers (notamment enfants) au sein de la structure, ainsi que les mesures à prendre et les partenariats prévus en termes de médiation familiale et d'aide à la parentalité. Les espaces en lien avec les camps ?						
intégration professionnelle	détailler les partenariats et conventions prévues dans le cadre de l'accompagnement vers l'emploi, l'existence d'espaces dédiés à la recherche d'emplois (ex: salle informatique)						
accompagnement vers et dans le logement	détailler les partenariats et conventions prévues en termes d'accompagnement vers et dans le logement en interne et/ou, le projet architectural a-t-il prévu de permettre aux résidents d'évoluer vers un logement conventionnel ?						
accompagnement vers et dans le logement	détailler l'organisation des activités liées à la construction d'un parcours résidentiel						
<b>critères de maîtrise des charges dans les budgets d'exploitation (gestionnaire)</b>	<b>contraintes réglementaires/précisions à apporter</b>	<b>présentation par le maître d'œuvre et/ou organisme gestionnaire</b>	<b>DCS-PF</b>	<b>DDT-M</b>	<b>DELEGATAIRE A LA PIERRE</b>	<b>DREAL</b>	<b>DRD/JCS</b>
matrise énergétique : chauffage ou chaude sanitaire, isolation							

**Projet de pensions de famille : grille d'instruction du projet**

présentation du gestionnaire et montage du projet	précisions à apporter	et/ou organisme gestionnaire	DDCS-PP	DDT-M	DELEGATAIRE A LA PIERRE	DREAL	DRDJSCS
charte préavis/visitation d'éco-matériau							
lit sélectif							
provisions pour entretien courant							
outils et moyens de suivi de l'entretien courant et locaux et équipements							
participation des résidents à l'entretien courant en lien avec le projet social							
mise aux normes des réseaux et équipements techniques (ascenseur, chaudière, eau (alimentation/évacuation), électricité, gaz, ventilation, chauffage)							
provisions pour grosses réparations							
les ratios financiers	contraintes réglementaires/précisions à apporter	présentation par le maître d'œuvre et/ou organisme gestionnaire	DDCS-PP	DDT-M	DELEGATAIRE A LA PIERRE	DREAL	DRDJSCS
mesure de la viabilité à long terme	VA/CA, EBE/CA, résultat CA, CAF/CA (doit être sup à 0)						
ratios de capacités de remboursement	CAF/CA et moyen et long terme (les ratios doivent être sup à 0 et être inférieurs à 100%)						
ratio d'autonomie financière	capitaux propres/total bilan (doit être sup à 20%)						
le coût du projet	contraintes réglementaires/précisions à apporter	présentation par le maître d'œuvre et/ou organisme gestionnaire	DDCS-PP	DDT-M	DELEGATAIRE A LA PIERRE	DREAL	DRDJSCS
le coût global (investissement)	coût total et coût par logement (incluant l'assistance à maîtrise d'ouvrage)						
le coût de fonctionnement attendu après les travaux	coût total et coût par place (base du financement se fait par place)						
les ratios	coût global/surface utile, surface des espaces d'hébergement/surface utile, coût de l'aménagement intérieur/surface utile, coût de la maîtrise d'œuvre sur le coût total des travaux						
engagement de fonds propres (préciser si contre-perte financière, rémunération...)							
la part du prêt contracté sur le financement total (nature et taux d'intérêt)							
la part du prêt contracté/budget de fonctionnement							
les redevances et loyers à payer par la structure							
la participation des hébergés	part des redevances perçues sur le budget de fonctionnement, mode de calcul, procédures en cas de non-paiement, taux résiduels, taux d'effort du résident						

**COMITE TECHNIQUE REGIONAL - INSTANCE DU :**

Avis des services instructeurs	
DDCS-PP	
DDT-M	
DELEGATAIRE DES AIDES A LA PIERRE	
DREAL PACA	
DRDJSCS PACA	
Avis déclaratoire de la COTECH	
AVIS FAVORABLE	
PRECONISATION(S)	
DOSSIER AJOURNÉ	
AVIS DEFAVORABLE	

## Projet Pension de famille : Plan pluriannuel de financement

### PLAN DE FINANCEMENT D'UN ETABLISSEMENT OU SERVICE SOCIAL OU MEDICO SOCIAL

	2018	2019	2020	2021	2022
<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT D'INVESTISSEMENT (FRI)</b>					
<b>RESSOURCES</b>					
Augmentation des fonds propres (associatifs ou apports)					
Réserves des plus-values nettes (établissements publics)					
Subventions d'investissement					
Excédents ou réserves de trésorerie affectés à l'investissement					
Réserves de compensation des charges d'amortissement					
Provisions réglementées pour renouvellement des immobilisations					
Plus-values de cessions d'actifs / Dons et legs en capital					
<b>Emprunts prévus au plan</b>					
Autres dettes financières (dont dépôts et cautionnements reçus...)					
Amortissements des actifs acquis avant le démarrage du plan					
<b>Amortissements des acquisitions du plan</b>					
- Constructions (bâtiments)					
- Agencements installations					
- Matériel-outillage, équipements mobiliers					
- Autes immobilisations					
Amortissements des charges à répartir sur plusieurs exercices					
<i>Comptes de liaison investissement</i>					
<b>Total = A</b>					
<b>EMPLOIS</b>					
Subventions d'investissement inscrites au compte de résultat					
Reprise sur les réserves de compensation des charges d'amortissement					
Reprise sur les provisions pour renouvellement des immobilisations					
Remboursement des emprunts antérieurs					
<b>Remboursement des emprunts prévus au plan</b>					
<b>Investissements prévus au plan</b>					
- Constructions (bâtiments)					
- Agencements installations					
- Matériel-outillage, équipements mobiliers					
- Autres immobilisations					
- Immobilisations financières - prêts, cautionnements versés.					
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
<i>Comptes de liaison investissement</i>					
<b>Total = B</b>					
<b>VARIATION NETTE DU FRI (A - B) = C</b>					
<b>FRI INITIAL = D</b>					
<b>FRI CUMULE = D + C = E</b>					

<b>VARIATION DU FONDS DE ROULEMENT D'EXPLOITATION (FRE)</b>					
<b>RESSOURCES</b>					
Excédent et provisions affectés à la couverture du BFR					
Dotations aux provisions pour risques et charges					
Reprise des déficits d'exploitation					
Autres (dont variations des droits acquis non provisionnés)					
<i>Comptes de liaison trésorerie</i>					
<b>Total = F</b>					
<b>EMPLOIS</b>					
Reprise à l'investissement des réserves de trésorerie (art. R.314-48 du CASF)					
Reprise sur les réserves de compensation des déficits					
Reprise sur les provisions pour risques et charges					
<i>Reprise des excédents:</i>					
- à la réduction des charges d'exploitation					
- affecté aux mesures d'exploitation					
Reprise sur fonds dédiés					
Autres (dont variations des droits acquis non provisionnés)					
<i>Comptes de liaison trésorerie</i>					
<b>Total = G</b>					
<b>VARIATION NETTE DU FRE = (F - G) = H</b>					
<b>FRE INITIAL = I</b>					
<b>FRE CUMULE = I + H = J</b>					
<b>FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL CUMULE (E + J)</b>					

## Projet Pension de famille : Plan pluriannuel de financement

VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT (BFR)	###	###	###	###
<b>AUGMENTATIONS</b>				
Stocks : rotation plus lente				
Stocks : effet volume et/ou prix				
Créances : allongement des délais de paiement et/ou effet volume/prix				
Dettes : diminution (volume et/ou prix) ou accélération des délais de règlement				
Reprise sur provisions pour dépréciation des actifs circulants				
Autres postes d'augmentations (congrés payés..)				
Comptes de liaison (cycle d'exploitation)				
<b>Total = K</b>				
<b>DIMINUTIONS</b>				
Réduction des stocks				
Créances : diminution (volume et/ou prix) ou accélération des délais de paiement				
Dettes : allongement des délais de règlement et/ou effet volume/prix				
Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants				
Autres postes de diminutions (congrés payés..)				
Comptes de liaison (cycle d'exploitation)				
<b>Total = L</b>				
<b>VARIATION NETTE DU BFR = (K - L) = M</b>				
<b>BFR INITIAL = N</b>				
<b>BFR CUMULE = N + M = O</b>				
<b>VARIATION NETTE DE LA TRESORERIE = C + H - M = P</b>				
<b>TRESORERIE INITIALE</b>				
<b>TRESORERIE NETTE EN FIN DE PERIODE</b>				
<i>(estimations des montants à ajouter en fin d'année )</i>				
Dettes fournisseurs d'immobilisations				
Autres postes ( fonds des majeurs protégés,...)				
Montant minimum de liquidité nécessaires				
<b>LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE</b>				

# Projet Pension de famille : Tableau des surcoûts d'exploitation

dernière maj. le 16/04/2020, 17:07:47

TABLEAU DE SURCOUTS D'EXPLOITATION						
	2018	2019	2020	2021	2022	
<b>Surcoûts (+) ou économies (-) sur les amortissements et frais financiers du Groupe III</b>						
<i>amortissements de l'exercice précédent la première année du plan</i> .....						
Amortissements sur acquisitions antérieures à la 1 <sup>ère</sup> année du plan						
Amortissements des nouveaux investissements .....						
Amortissements des charges à répartir .....						
<b>Surcoûts liés aux amortissements = A - (a)</b>						
<b>Surcoûts (+) ou économies (-) sur le GROUPE I</b>						
Charges afférentes à l'exploitation courante						
.....						
.....						
<b>Surcoûts (+) ou économies (-) sur le GROUPE II</b>						
Charges afférentes au personnel						
.....						
.....						
<b>Surcoûts (+) ou économies (-) sur le GROUPE III</b>						
Autres charges afférentes à la structure (hors amortissements et frais financiers détaillés ci-dessus)						
.....						
.....						
<b>TOTAL DES SURCOUTS ET/OU ECONOMIES</b>						
calculés pour chaque année par rapport à l'année précédant la première année du plan						



## **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL**

**N° 2020.259**

**portant autorisation dérogatoire  
d'ouverture du marché alimentaire de Cannes**

**Le Préfet des Alpes -Maritimes  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

**Vu le code pénal ;**

Vu le code de la santé publique, notamment son article L. 3131-17 ;

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19, notamment son article 4 ;

Vu la déclaration de l'Organisation mondiale de la santé en date du 30 janvier 2020 relative à l'émergence du COVID-19 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

Vu le décret du Président de la République en date 24 avril 2019 portant nomination de M. Bernard Gonzalez, en qualité de préfet des Alpes-Maritimes ;

Considérant que l'état d'urgence sanitaire a été déclaré, pour une durée de deux mois, sur l'ensemble du territoire national par l'article 4 de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Considérant qu'afin de prévenir la propagation du virus COVID-19, le Premier ministre a, au III de l'article 8 du décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 pris sur le fondement des dispositions de l'article L. 3131-15 du code de la santé publique, interdit jusqu'au 15 avril 2020 la tenue des marchés, couverts ou non et quel que soit l'objet ; que toutefois, par les mêmes dispositions, le Premier ministre a habilité le représentant de l'État après avis du maire, à accorder une autorisation d'ouverture de certains marchés alimentaires ;

.../...

Considérant que l'offre locale de denrées alimentaires n'est pas entièrement satisfaisante et nécessite donc le maintien de l'activité du marché : faiblesse de l'offre à proximité immédiate, éloignement des supermarchés ; que le maintien de l'activité de vente au public de produits alimentaires au sein du marché de Cannes répond ainsi à un besoin d'approvisionnement de la population et notamment des personnes âgées et celle dépourvue de moyen de locomotion ; que son ouverture doit donc être maintenue durant la période d'état d'urgence sanitaire, sous réserve de la mise en place d'une organisation et de contrôles de nature, d'une part, à garantir le respect des mesures d'hygiène et de distanciation sociale, dites « barrières », définies au niveau national et jointes au présent arrêté, d'autre part, l'interdiction de rassemblement de plus de 100 personnes ;

Vu l'urgence ;

Vu la demande du maire de la commune de Cannes et sa proposition d'implantation des installations en date du 7 avril 2020;

Sur proposition du directeur de cabinet ;

### ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> : La tenue des trois marchés suivants : le marché Forville, le marché de la Bocca et le marché Gambetta, comprenant uniquement des commerçants d'alimentation est autorisée à titre dérogatoire durant la période d'état d'urgence sanitaire, sous réserve de la mise en place des mesures précisées à l'article 2.

Article 2 : Le maire et les marchands prennent toutes dispositions adaptées pour séparer le ou les vendeurs des clients d'une distance au moins égale à un mètre, pour que les clients ne puissent pas toucher les produits exposés et pour faire respecter, par la clientèle, les mesures d'hygiène et de distanciation sociale, dites « barrières », définies au niveau national.

Article 3: si les contrôles démontrent que les mesures « barrières » ne sont pas respectées, le préfet des Alpes-Maritimes abrogera sans délai le présent arrêté.

Article 4 : délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet soit d'un recours gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes soit d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nice (18 avenue des fleurs 06000 Nice) dans le même délai de deux mois à compter de sa parution. Les particuliers ont la possibilité de déposer leur recours devant le tribunal administratif par la voie électronique via l'application internet "télérecours citoyens" (<https://www.telerecours.fr>).

Article 5 : Le directeur de cabinet du préfet des Alpes-Maritimes, la sous-préfète de Grasse, le maire de Cannes, madame la directrice départementale de la sécurité publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture des Alpes-Maritimes et dont une copie sera adressée à Madame le procureur de la République.

Fait à Nice, le 16 avril 2020

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général  
SG 4522



Philippe LOOS

S O M M A I R E

D.D.I.....	2
D.D.C.S.....	2
Inclusion sociale solidarites.....	2
Avis appel candidat.pensions famille AM.....	2
Annexes avis appel candidat.pensions famille.....	11
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	17
Direction des Securites.....	17
Protection civile.....	17
AP 2020.259 autor.derog.ouvert.marche Cannes.....	17

## Index Alphabétique

AP 2020.259 autor.derog.ouvert.marche Cannes.....	17
Annexes avis appel candidat.pensions famille.....	11
Avis appel candidat.pensions famille AM.....	2
D.D.C.S.....	2
Direction des Securites.....	17
D.D.I.....	2
Prefecture des Alpes-Maritimes.....	17