

AVIS D'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET
Pour la création d'une offre innovante et inclusive
en faveur des personnes âgées
sur le Grand-Périgueux.

Date de publication de l'avis d'appel à manifestation d'intérêt : 13 mars 2026

Date limite de dépôt des candidatures : 12 juin 2026

Autorités responsables de l'Appel A Manifestation d'intérêt :

Le Président du Conseil Départemental de la Dordogne
2 rue Paul Louis Courier
24000 PERIGUEUX

Le Directeur général de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine
Espace Rodesse – 103 bis, rue Belleville – CS 91704
33063 BORDEAUX cedex

Services en charge du suivi de l'appel à manifestation d'intérêt :

- ✓ Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine
Délégation Départementale de la Dordogne
Pôle Animation Sanitaire et Médico-Social
18 rue du 26^e régiment d'Infanterie – CS 50253
24052 PERIGUEUX Cedex 9
- ✓ Conseil Départemental – Pôle Personnes âgées
Cité administrative Bugeaud
CS70010
24016 PERIGUEUX CEDEX

Pour toute question ou échange relatif à l'appel à candidature :

Courriel mentionnant dans l'objet la référence de l'appel à projet : AMI 2026-Création d'un EHPAD -
24

ars-dd24-pole-territorial-parcours@ars.sante.fr et cd24.bureau-tarifcation@dordogne.fr

1. Eléments de contexte

La Dordogne est le 7^e département hexagonal le plus âgé de France : 159 180 habitants ont au moins 60 ans et 59 704 sont âgés de plus de 75 ans, représentant 14,3% de la population départementale (contre 11,9% en région Nouvelle-Aquitaine et 10,4% au niveau national).

L'agglomération du Grand-Périgieux comptait, en 2022, 104 933 habitants dont 34 024 âgés de plus de 60 ans (les 75 ans et plus représentant 12 492 habitants). L'indice de vieillissement de la population de l'agglomération (123) bien qu'inférieur à celui du département (163) reste supérieur à celui de la région Nouvelle-Aquitaine (118) et a connu une augmentation de 30% entre 2010 et 2021.

Au 31 décembre 2025, sur le territoire départemental 14 433 personnes bénéficiaient de l'Allocation Personnalisée à l'Autonomie (APA), dont 9 605 personnes de l'APA à domicile et 4 828 personnes de l'APA en établissement.

Sur le territoire du Grand Périgieux, 1 887 personnes sont bénéficiaires de l'APA à domicile (soit 19,65% de l'ensemble des bénéficiaires).

La moyenne d'âge des bénéficiaires est de 84 ans. Pour plus de 60%, ils sont évalués GIR 4, 38% sont GIR 3 et 2, moins de 2% sont classés en GIR 1.

16 services autonomie à domicile interviennent au domicile des bénéficiaires APA/PCH, dont 6 services habilités à l'aide sociale.

Un dossier de SAD mixte a été déposé et est en cours d'instruction.

Pour le dispositif accueil familial, 7 accueillants familiaux agréés vivent sur le territoire du Grand Périgieux, pour une capacité totale de 18 places.

La Dordogne compte actuellement 5 927 places d'hébergement en EHPAD (5 803 en hébergement permanent et 124 en hébergement temporaire dont 11 pour les sorties d'hospitalisation) et 118 places d'accueil de jour.

Etablissant ainsi les taux d'équipements à : 97,1 places d'hébergement permanent pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans ; 2 places d'hébergement temporaire pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans ; 1,97 places d'accueil de jour pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans.

Au sein de l'agglomération du Grand Périgieux, on dénombre 1 078 places d'hébergement en EHPAD (1063 en hébergement permanent et 15 en hébergement temporaire) et 22 places d'accueil de jour. 613 places d'hébergement permanent sont habilitées à l'aide sociale départementale.

Ce territoire présente donc des taux d'équipements en hébergement inférieurs à la moyenne départementale puisque l'on compte : 90 places d'hébergement permanent pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans ; d'hébergement temporaire pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans. Pour l'accueil de jour, l'agglomération dispose d'un taux d'équipement légèrement supérieur à la moyenne départementale avec 1,97 places d'accueil de jour pour 1000 personnes âgées de plus de 75 ans.

Il existe également une disparité de l'offre en EHPAD au sein même de l'agglomération, avec l'implantation de deux EHPAD dans sa partie *sud* représentant 84 places d'hébergement et sans, à ce jour, d'offre d'accueil de jour. Contre, dans la partie *nord*, 11 établissements pour un total de 994 places d'hébergement et 22 places d'accueil de jour.

La partie sud de l'agglomération est dépourvue de places d'hébergement permanent habilitées à l'aide sociale. Or, le taux de pauvreté des habitants de Dordogne de plus de 75 ans atteint 14,8%, contre 11,28% à l'échelle nationale.

Afin de répondre aux besoins et attentes des « seniors », le Département a entrepris d'accroître l'offre de logements en résidence autonomie. Ce mode d'accueil constitue une offre intermédiaire adaptée aux besoins de la population périgourdine, permettant de pouvoir disposer d'un logement adapté, de lutter contre l'isolement des personnes âgées, de prévenir la perte d'autonomie par l'organisation d'actions de prévention, tout en garantissant une accessibilité financière au plus grand nombre par le recours au logement social.

21 sont actuellement autorisées dans le département, dont 2 en cours de construction.

L'agglomération du Grand Périgueux compte trois résidences autonomie pour une capacité totale de 181 logements, représentant 217 places autorisées. Un EHPA est aussi implanté sur l'agglomération. Il a une capacité de 35 places autorisées. Le ratio pour 1000 personnes âgées de 75 ans et plus s'établit donc à 17,4 places en résidence autonomie et à 2,8 places d'EHPA.

L'autorisation pour l'augmentation de la capacité d'une résidence autonomie existante (8 logements supplémentaires) et la création d'une seconde résidence (12 logements) sur une commune de l'agglomération a été délivrée en 2025.

2. Objectifs

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) a pour objectif d'encourager les opérateurs et les collectivités locales à mobiliser et à définir un projet dans le cadre d'une démarche globale d'évolution de l'offre sur le Grand Périgueux en faveur des personnes âgées (autonomes et en perte d'autonomie), dans une optique de meilleur équilibre territorial.

Les différents travaux menés par l'ARS Nouvelle-Aquitaine et le Conseil Départemental de la Dordogne concrétisés dans le projet régional de santé et le schéma départemental en faveur des personnes âgées convergent en direction d'un soutien fort à apporter aux personnes âgées souhaitant poursuivre leur vie à domicile malgré la perte d'autonomie, et au développement de solutions fluides permettant d'éviter des ruptures et de faciliter les parcours de vie et de soins. Néanmoins, au vu du sous-équipement constaté dans le territoire du Grand-Périgueux, la mise en place d'établissements sociaux et médico-sociaux regroupés (logement et/ou hébergement) compléterait le dispositif d'accueil pour personnes âgées en proposant une offre globale, diversifiée, en lien direct avec la prise en charge au domicile, prenant en compte « la singularité des parcours de chaque personne âgée ».

Cet AMI se veut exploratoire et est l'occasion donnée à une collectivité, à un opérateur, de proposer des solutions permettant de répondre aux problématiques suivantes :

- Faire face au défi démographique,
- Prendre en compte les souhaits des personnes âgées de rester vivre chez elles aussi longtemps que souhaité et souhaitable,
- Disposer d'une palette diversifiée d'offres pour répondre de façon adaptée à chaque situation individuelle,
- Articuler et coordonner les offres entre elles (existantes et à créer), sans rupture pour les usagers et leurs familles,
- Mutualiser et faire coopérer les services à offrir à une population âgée sur un territoire donné, dans un souci aussi de s'appuyer sur les professionnels de santé existants et d'améliorer l'attractivité pour les professionnels,
- Proposer une offre globale économiquement viable tout en demeurant accessible budgétairement pour la population âgée.

Cet AMI s'inscrit dans l'esprit du Rapport Libault qui prône que chaque opérateur se projette dans l'évolution de l'offre attendue, ancrée dans les coopérations, les mutualisations, l'ouverture à la Ville, avec une diversité de solutions.

Il est attendu du projet issu de cet AMI, un caractère innovant : le projet sera intégré au territoire. Il s'appuiera sur un « projet de territoire » porté par ses représentants élus, se situant bien au-delà des « projets d'établissements » au sens du code de l'action sociale et des familles. Ce projet pour la création d'une offre innovante et inclusive pour personnes âgées sur le Grand Périgueux s'intitulera *village séniors* et s'inscrira pleinement dans la vie de la commune dans laquelle il sera implanté.

Considérant les disparités territoriales évoquées *supra*, un projet d'implantation dans le sud de l'agglomération est à privilégier.

3. Cadrage minimal du « Village Seniors »

3-1 Concept

Les personnes âgées devront pouvoir profiter de commerces (épicerie, supermarché, fleuriste, banque, pressing, boulangerie, boucherie, coiffeur, vêtements, chaussures, institut de beauté, opticien...), de services (mairie, espace France Services, écoles, bibliothèque municipale...), de services de santé et de soins (maison de santé pluridisciplinaire labellisée Maison France Santé, cabinet infirmier, service autonomie à domicile mixte, pharmacies...), sans qu'il y ait besoin de les reconstituer au sein d'un ensemble architectural.

S'appuyant également sur une démarche participative avec les usagers et les aidants, le projet de territoire devra prendre en compte :

- le besoin de disposer d'une palette diversifiée d'offres pour répondre de façon adaptée à chaque situation individuelle, en vue de compléter les services existants intervenant au domicile des personnes âgées,
- la place des aidants familiaux dans le quotidien des personnes âgées,
- la dimension intergénérationnelle en lien avec les établissements et structures scolaires, périscolaire et extrascolaire des alentours.

Pour cela, le Village Séniors s'inscrira dans un centre-bourg. Les résidents donneront corps au concept de plateforme de services et d'habitat pour personnes âgées avec différentes modalités et pour compléter l'offre d'intervention vers le domicile, le *village séniors* pourrait proposer le cadre minimal suivant :

- Du logement pour les personnes les plus autonomes ;
- De l'hébergement pour les personnes devenant moins autonomes pour lesquelles le logement n'est plus possible de type EHPAD ;
- De l'hébergement modulaire ou de l'accueil dit de *répit*.

3-2 Une résidence autonomie

Objectif :

Il s'agit d'une solution pour les personnes âgées autonomes (GIR 4 à 6), qui veulent conserver un logement individuel, mais ne souhaitent pas se retrouver isolées. Locataires, les résidents peuvent vivre en toute indépendance dans un logement privatif avec des espaces communs dédiés à la vie collective et sociale. Des services y sont proposés (restauration, ménage, animations...). Le coût du logement y est modéré.

A la différence des résidences services seniors, les résidences autonomie sont des établissements médico-sociaux. Le promoteur doit donc répondre à un appel à projet porté par le Conseil départemental, et garantir aux résidents les droits inhérents à ce statut, notamment par la signature d'un contrat de séjour.

La localisation de la résidence autonomie devra favoriser l'inclusion des personnes. Elle devra donc être implantée dans un secteur comprenant des commerces et services de proximité, une offre de soins et un environnement accessible, et permettant aux résidences de participer pleinement à la vie de la cité.

Le gestionnaire devra développer des partenariats en amont de l'ouverture notamment pour permettre des solutions d'externalisation et de mutualisation avec d'autres établissements et services médico-sociaux du secteur, dans un souci d'optimisation des coûts pour le résident et de continuité des prestations (cuisine, blanchisserie, accès aux soins, activités de loisirs...).

La résidence autonomie devra respecter les prestations minimales, individuelles ou collectives définies par le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016.

Elle s'engagera également à accueillir dans ses locaux, des actions collectives de prévention, pouvant être ouvertes sur l'extérieur.

La résidence autonomie devra être accessible financièrement à la population périgourdine, en garantissant un loyer modéré.

3-3 Un « EHPAD de demain »

Objectif :

L'EHPAD de demain peut être défini comme un EHPAD qui s'inscrit dans un ensemble coordonné de solutions, au service de ses habitants et du territoire dans lequel il s'implante.

Outre le lien avec la Cité rappelé *infra*, cet EHPAD permettra un panel d'offre au plus près des besoins individuels de chaque résident : hébergement à temps complet, mais aussi séquentiel permettant le répit des aidants en complément de l'accueil de jour mais aussi de nuit.

La prise en charge des maladies neurodégénératives devra également faire l'objet d'une réflexion à la lumière de la stratégie nationale Maladies Neurodégénératives 2025-2030, prévoyant notamment le développement des Pôles d'Activités et de Soins Adaptés (PASA), ce qui correspond aux orientations de l'ARS Nouvelle-Aquitaine en termes de mobilisation de crédits de médicalisation.

Cet EHPAD pourra aussi permettre l'accueil de publics sortant d'hospitalisation et nécessitant une surveillance et des soins. Cet accueil spécifique permet de fluidifier le parcours de soin des personnes âgées hospitalisées pour anticiper et faciliter le retour au domicile pour toute personne âgée dont l'état de santé ne nécessite plus un maintien en secteur hospitalier, afin de sécuriser son retour à domicile.

L'EHPAD sera encouragé à développer une offre de télémédecine voire des innovations technologiques dans le cadre des dispositifs « Ma Santé 2022 » en lien avec les acteurs de la filière gériatrique mais également avec la médecine libérale.

Cet EHPAD à taille humaine viendra en complément de l'offre de résidence autonomie, pour une adaptation des parcours au fil de l'évolution du projet individuel de la personne.

Afin d'être accessible financièrement à la population du territoire, l'offre d'hébergement permanent de l'EHPAD devra être intégralement habilitée à l'aide sociale départementale. Le tarif journalier de l'hébergement pour les résidents bénéficiaires de l'aide sociale sera donc arrêté annuellement par le Président du Conseil départemental.

Le gestionnaire pourra opter pour une tarification différenciée applicable aux résidents non bénéficiaires de l'aide sociale, dans les conditions prévues à l'article L 342-3-1 du code de l'action sociale et des familles. L'écart maximum entre les deux tarifs est actuellement fixé à 15% par délibération du Conseil départemental n° 25-34 du 26 mars 2025

A titre indicatif, concernant la dotation soit les coûts/place à l'installation en 2025 étaient les suivants :

Modalité d'accueil	Cout place d'installation sortant de la programmation SEPPIA	Montant de financement complémentaire SEGUR	Soit un financement global de
AJ	13 000 €	1 706 €	14 706 €
HT	13 000 €	1 706 €	14 706 €
HP	16 000 €	3 608 €	19 608 €
PASA de 14 places	76 000 €	17 138 €	93 138 €

4. Modalités de dépôt des dossiers de candidatures

Les dossiers de candidatures devront être déposés sous les formes suivantes :

⇒ **Deux exemplaires en version « papier » et une version dématérialisée**

a) Envoi par courrier

Chaque promoteur devra adresser, en une seule fois, un dossier de candidature par courrier, en deux exemplaires, en recommandé avec accusé de réception, à la délégation départementale de l'ARS et au Conseil départemental, aux adresses suivantes :

- Agence Régionale de Santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine Délégation Départementale de la Dordogne

18 rue du 26e régiment d'Infanterie – CS 50253 24052 PERIGUEUX Cedex 9

- Conseil Départemental – Pôle Personnes âgées

Cité administrative Bugeaud

CS70010

24016 PERIGUEUX CEDEX

Le dossier pourra également être déposé, contre récépissé, à la Délégation Départementale de l'ARS Nouvelle-Aquitaine et au Conseil départemental de la Dordogne (aux adresses susmentionnées).

Le cachet de la poste ou le récépissé feront foi de la date de dépôt du dossier.

Qu'il soit envoyé ou déposé, le dossier de candidature sera dans une enveloppe cachetée portant les mentions « **AMI 2026 – Village Seniors Agglomération du Grand Périgueux** » et l'inscription « **NE PAS OUVRIR** ».

b) Envoi par courriel

L'envoi par courrier devra être doublé d'un envoi par courriel reprenant en version électronique le dossier de candidature.

L'envoi du dossier de candidature par mail s'effectuera aux adresses suivantes :

ars-dd24-pole-territorial-parcours@ars.sante.fr

cd24.bureau-tarification@dordogne.fr

5. Critères de sélection

Le projet devra avoir été largement concerté avec l'ensemble des partenaires du territoire, y compris les usagers, et devra démontrer son caractère innovant en tant que projet de territoire.

Les projets seront analysés par l'ARS et le conseil départemental, après consultation du CTS, en tenant compte :

- de la compréhension et de l'analyse de la demande ;
- des modalités de couverture territoriale ;
- de l'offre nouvelle de services proposés dans le cadre du *village senior* ;
- de la mobilisation partenariale : complémentarités envisagées sur le territoire proposé, avec les autres services sociaux et médico-sociaux, ainsi qu'avec les services et dispositifs de droit commun ;
- de l'association des usagers ;
- de la solidité et de la qualité de la gouvernance du projet ;
- du potentiel en termes de mise en œuvre d'innovations ;
- de la capacité de mise en œuvre rapidement des solutions proposées ;
- de la capacité financière du candidat ;
- du modèle économique viable et équilibré ;
- de la compatibilité avec les procédures d'autorisation.

6. Composition du dossier de candidature

Chaque candidat, personne physique ou morale gestionnaire responsable du projet, adresse en une seule fois à l'autorité ou aux autorités compétentes, par lettre recommandée avec avis de réception ou par tout autre moyen permettant d'attester de la date de leur réception, le projet proposé et son adéquation avec l'AMI.

De façon concrète, le projet en réponse à l'AMI comportera les parties suivantes de manière détaillée afin de déboucher sur les appels à projets nécessaires :

- 1/ le projet de *village senior* en référence au *point 3 ci-dessus*
- 2/ le choix de l'implantation retenue explicitée au regard des besoins identifiés sur le territoire, quantitatifs et qualitatifs,
- 3/ les modalités proposées d'association des partenaires à la réalisation du projet et à sa mise en œuvre en référence au *point 3-1 Concept*,
- 4/ les premières approches capacitaires des offres de service complémentaires du *village senior* en référence aux *points 3-2 Une résidence autonomie, et 3-3 Un EHPAD de demain*, en faisant apparaître les tableaux des effectifs prévisionnels, les esquisses budgétaires, les équilibres économiques en respectant les restes à charge supportables pour les autorités de tarification et les personnes accueillies, et ce afin de permettre au Département et à l'ARS de publier les appels à projets sur des données réalistes,
- 5/ la description architecturale du projet et son implantation géographique,
- 6/ le rétroplanning proposé pour le développement des solutions visées,
- 7/ la fiche de synthèse à compléter sur le modèle annexé.

7. Modalités de candidature

Date de publication : 13 mars 2026

Date limite de réception des dossiers de candidature : 12 juin 2026

Les gestionnaires sont invités à adresser leur dossier de candidature dès que possible, ceci afin de laisser la plus grande part possible à la co-construction.

A Périgueux, le

Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
par délégation,
Benoît ELLEBOUDE


La Directrice générale adjointe
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,

Cécile TAGLIANA

Le Président du Conseil Départemental
de la Dordogne,

Germinal PEIRO

