RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Mayotte

DÉPARTEMENT DE MAYOTTE

APPEL A PROJET

relevant de la compétence conjointe de l'ARS Mayotte et du Département de Mayotte

Pour la création d'un **Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)** de 80 places sur le territoire de Mayotte dont 20 places en accueil de jour et 10 places en hébergement temporaire

Cahier des Charges

Autorités Responsables :

M. Ben Issa OUSSENI
Président du Conseil Départemental

M. Sergio ALBARELLO
Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé de Mayotte

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Date de publication de l'avis d'appel à projet :
Le 15 juillet 2024 à 8h00

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers :
Le 16 septembre 2024 à 11h00

Annexe :
Annexe 1 : Critères de sélection et modalités de notation des projets

I. PREAMBULE

Cet appel à projet a pour objet la création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), tel que visé au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), d'une capacité de 80 places médicalisées et habilitées à l'aide sociale légale départementale. Il vise également à la création d'un accueil de jour de 20 places dédié aux personnes agrées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de pathologies apparentées (AJ) tels que visés au même article du CASF. Cet établissement se construira en deux phases de montée en charge progressive de 40 places chacune.

Le présent document est annexé à l'avis d'appel à projet émis par le Département de Mayotte et l'Agence Régionale de Santé de Mayotte et constitue le cahier des charges auquel les dossiers de candidature devront se conformer.
Il a pour objectifs d'identifier les besoins médico-sociaux à satisfaire et de fixer les exigences que devra respecter le projet afin d'y répondre. Il invite les candidats à proposer les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins décrits, dans le but notamment d'assurer la qualité de l'accompagnement du public concerné.

II. CADRE JURIDIQUE

Les références législatives et réglementaires sont les suivantes :

- Loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;
- Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- Loi n°2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires, modifiée par la loi n°2011-940 du 10 août 2011 ;
- Décret n°2010-870 du 26 juillet 2010 relatif à la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF, modifié par le décret n°2014-565 du 30 mai 2014 et complété par la circulaire DGCS/SD5B/2014/287 du 20 octobre 2014 qui précise les dispositions réglementaires applicables à cette procédure d'autorisation des établissements et services médico-sociaux ;
- Arrêté du 30 août 2010 relatif au contenu minimal de l'état descriptif des principales caractéristiques du projet déposé dans le cadre de la procédure de l'appel à projet mentionné à l'article L.313-1-1 du CASF ;
- Loi n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement ; - Décret n°2016-801 du 15 juin 2016 modifiant la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF ;
- Décret n°2020-147 du 21 février 2020 relatif à la procédure d'appel à projet et d'autorisation mentionnée à l'article L.313-1-1 du CASF ;
- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'Action Sociale et des familles, notamment : articles L.312-1 6, D.312-8 et D.312-9. R.314-207 ;

- Arrêté du 9 mars 2012 relatif à l'accueil de jour assuré par les établissements et les services sociaux et médico-sociaux relevant du 6° du I de l'article L.312-1 du CASF ;
- Circulaire n° DGCS/SD3A/2011/444 du 29 novembre 2011 relative aux modalités d'organisation de l'accueil de jour et de l'hébergement temporaire.

Sur la base des besoins identifiés et dans le respect de la réglementation relative aux appels à projet médicosociaux, le Département de Mayotte et l'ARS de Mayotte, compétents en vertu de l'article L.313-3 du CASF, ouvrent un appel à projet pour la délivrance de l'autorisation de fonctionnement d'un nouvel EHPAD qui, conformément à l'article L.313-1 du CASF, sera accordée pour une durée de quinze ans.

En application de l'article L.313-4 du CASF, l'autorisation sera délivrée après avis de la commission d'information et de sélection, si le projet présenté :

Satisfait aux règles d'organisation et de fonctionnement prévues par le présent code ;

- Prévoit les démarches d'évaluation et les systèmes d'information respectivement prévus aux articles L.312- 8 et L.312-9 ;
- Répond au présent cahier des charges ;
- Présente un coût de fonctionnement en année pleine compatible avec les dotations limitatives.

L'autorisation accordée sera renouvelable au vu des résultats positifs de l'évaluation externe telle que mentionnée au deuxième alinéa de l'article L.312-8 du CASF. En application de la législation et de la réglementation en vigueur (article R.313-3-1 3° du CASF), les candidats pourront présenter des variantes aux exigences posées par le présent cahier des charges sous réserve du respect des exigences minimales décrites ci-dessous, et à l'exception des montants plafonds déterminés.

III. ELEMENTS DE CONTEXTE

Le présent appel à projet s'inscrit dans le cadre du rattrapage de l'offre médico-social à destination des personnes âgées dépendantes, enjeu majeur de la stratégie portée conjointement par le Département et l'ARS au titre du schéma départemental de l'autonomie 2022-2026 et du projet régional de santé 2023-2028. Il s'inscrit également dans le cadre du plan d'aide à l'investissement du Ségur de la santé et du plan de rattrapage Outre-mer et Corse 2022-2025 visant à faire évoluer l'offre en faveur des personnes âgées.

D'après les données de l'INSEE (La population de Mayotte à horizon 2050_Insee 2020), la part des plus de 60 ans dans la population mahoraise représentera 6.1% à 7.2% entre 2020 et 2050. Il aura trois fois plus de seniors en perte d'autonomie en 2050.
L'offre d'hébergement sur le territoire de Mayotte est quasi inexistante. Ainsi, le cumul d'une forte croissance des seniors en perte d'autonomie au cours des prochaines années et d'une insuffisance majeure du taux d'équipement actuel conduisent à prévoir un plan de développement et d'évolution de l'offre conséquent pour :

- Répondre au besoin de création de places en institution, notamment pour les personnes âgées dépendantes souffrant de maladies neurodégénératives qui sont de plus en plus nombreuses ;
- Diversifier l'offre et proposer des solutions alternatives aux personnes âgées et à leur entourage facilitant le maintien à domicile dans les meilleures conditions possibles.

Un plan d'urgence visant à développer l'offre à destination des personnes âgées apparait comme une nécessité. Le besoin de répit des aidants est également constaté sur le territoire. L'hébergement temporaire est une des réponses à apporter afin de permettre aux personnes âgées vivant à domicile de trouver une solution d'hébergement de courte durée. Ce besoin est pris en compte dans les projets de mise en œuvre des Petites unités de vie (PUV) en cours de déploiement sur le territoire.

Dans le cadre de la politique de soutien aux aidants et/ou aux familles d'accueil, pour le maintien à domicile des personnes âgées dépendantes, le présent appel à projet prévoit d'ouvrir également 20 places d'accueil de jour. Cette priorité s'inscrit dans la feuille de route maladies neurodégénératives 2021-2022 qui tend à développer des services adaptés et diversifiés pour assurer l'accompagnement des personnes âgées dépendantes tel que l'accueil de jour.

Etant donné qu'il n'existe aucune place sur le secteur personnes âgées en institution ni de filière gériatrique actuellement sur le département, la création de cet établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes devra réalisée en deux phases afin de permettre une montée en charge progressive et une meilleure connaissance et appréhension de ces dispositifs et la mise en place des filières et protocoles nécessaires. Cette montée en charge permettra également les recrutements et les formations des professionnels mahorais nécessaires pour son fonctionnement.

Enfin, les promoteurs candidats à cette opération devront formaliser une réponse au dossier de demande d'aide à l'investissement du Plan Aide Investissement (PAI 2024) joint en parallèle et sur la même durée que cet appel à candidature d'un EHPAD. Ce dossier de demande d'aide à l'investissement est disponible sur le site de l'ARS.

IV. CARACTERISTIQUES DU PROJET

A. Public concerné

Le public concerné par ce projet correspond aux personnes âgées de 60 ans et plus en situation de perte d'autonomie (GIR 1 à 4). L'accompagnement des personnes âgées atteintes de la maladie Alzheimer, maladies apparentées ou maladies neurodégénératives, et des personnes handicapées vieillissantes de 50 ans et plus, doit être prévu.

L'EHPAD pourra répondre aux besoins du public en proposant une solution pérenne de vie en établissement ou bien une solution provisoire pour les personnes dont le retour ou le maintien à domicile est rendu temporairement impossible.

B. Capacité d'accueil

Compte tenu des besoins identifiés sur le territoire, le projet consiste à créer un EHPAD de maximum 80 places d'hébergement permanent pour personnes âgées dépendantes pouvant présenter des pathologies neurodégénératives et des personnes handicapées vieillissantes. Il s'agit de places d'hébergement en internat avec une amplitude d'ouverture de 365 jours. Outre le fait que sa réalisation doit se faire de manière progressive en deux phases, ce projet devra également intégrer 3 autres types de prise en charge complémentaires compris aux 80 places d'EHPAD :

- 10 places d'hébergement temporaire ;
- Un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA) permettant d'accueillir durant la journée des résidents de l'EHPAD atteints de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie neuro-dégénérative et ayant des troubles du comportement modéré ;
- La création de 20 places d'accueil de jour permettant d'accueillir durant la journée des personnes âgées dépendantes vivant à leur domicile et atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie neurodégénérative.

C. Lieu d'implantation

L'EHPAD sera implanté sur le territoire de Mayotte, en un ou deux sites selon les caractéristiques du phasage qui sera présenté dans le dossier.
Le dossier de candidature présentera les caractéristiques pour cette ou ces implantation (s)

Le dossier de candidature présentera les conditions principales du projet de bail ou de construction.

D. Aide à l'investissement

Les accords du « Ségur de la santé » adoptés en juillet 2020 prévoient, parmi l'ensemble des mesures dédiées à la modernisation du système de santé, de relancer l'investissement dans le secteur de la santé, en particulier en direction des établissements médico-sociaux.

Dans ce cadre, le promoteur présentera un dossier de demande de subvention d'investissement – secteur personnes âgées (selon le même calendrier disponible sur le site de l'ARS). Pour cette création une aide à l'investissement d'environ 2,46 M€ euros est fléchée par l'ARS.

E. Délai de mise en œuvre

Conformément aux dispositions de l'article D.313-7-2 du CASF, l'autorisation du projet qui n'aurait pas reçu de commencement d'exécution est caduque au terme d'un délai de 3 ans. L'établissement devra être achevé au 1 er trimestre 2030 pour une ouverture prévue courant du 1 er semestre 2031.
L'ouverture des places interviendra après notification du procès-verbal de la commission de sécurité ainsi que du procès-verbal de conformité délivré par les autorités compétentes.

V. CONTENU ATTENDU DE LA REPONSE

Les candidats proposeront les modalités de réponse qu'ils estiment les plus aptes à satisfaire aux objectifs et besoins décrits ci-dessous, afin notamment d'assurer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des personnes concernées.

A. Principes généraux

Il est attendu du promoteur de proposer un accompagnement adapté dans le respect des principes suivants:

- Élaborer un projet de fonctionnement corrélé aux besoins et aux attentes du public ciblé ;
- Élaborer un projet de vie individualisé destiné à répondre aux besoins et attentes de la personne et s'intégrant dans son parcours de vie ;
- Maintenir voire développer les acquis de la personne âgée dans le respect de son vécu, de son projet et de son rythme de vie ;
- L'accompagner dans les actes de la vie quotidienne ;
- Favoriser son intégration dans le tissu social local ;
- Préserver ses liens avec son entourage ;
- Fluidifier le parcours de la prise en charge.

Le porteur de projet s'attachera dans son dossier à présenter le pré-projet, en développant les modalités d'admission et de sortie, et la nécessité d'informer l'usager quant aux conditions de prise en charge au titre de l'aide sociale. Le candidat définira les modalités de gestion des informations concernant l'usager dans le respect de la confidentialité.

B. Capacité à faire du candidat

Le promoteur devra apporter des informations relatives :

- A son projet de création de l'établissement et l'intégration dans son organisation actuelle ;
- A son expérience dans le secteur médico-social et en gestion d'établissements et services sociaux et médico-sociaux ;
- A son organisation et son équipe de direction ;
- A sa situation financière ;

- A sa capacité à apporter des solutions innovantes, alternatives ;
- A sa capacité à réaliser son projet dans des délais contenus en adéquation avec les besoins de prise en charge en EHPAD.

Le promoteur devra présenter un calendrier prévisionnel du projet précisant les jalons clés et les délais pour accomplir les différentes étapes jusqu'à l'ouverture de la structure.

C. Coopérations et partenariats

Le candidat mettra en valeur les partenariats essentiels à mobiliser dans une logique territorialisée et coordonnée. Il décrira les coopérations envisagées dans le cadre de la nouvelle structure et précisera les liens à établir avec les acteurs du secteur sanitaire, y compris ambulatoire, et du secteur médico-social.

Il définira et valorisera les mutualisations de moyens proposées notamment avec d'autres structures existantes, ainsi que la synergie interne au niveau des projets d'établissement et des partages de compétence. Il précisera les complémentarités entre la structure et les autres acteurs du réseau local concernant :

- Le positionnement éventuel de l'EHPAD comme centre de ressources sur la prise en charge des personnes âgées dépendantes en établissement ;
- La capacité de l'EHPAD à être facteur d'attractivité pour des activités de santé et à s'ouvrir à l'extérieur, en nouant notamment des partenariats avec les professionnels libéraux et les acteurs du domicile dont les SAD ;
- Le parcours de l'usager (préparation et pré-admission à l'EHPAD) ;
- La coopération inter établissements, sanitaires ou médico-sociaux, en matière d'organisation des soins, mise en commun de moyens ;
- L'intervention d'équipes mobiles au sein de l'établissement.

Dans la poursuite de la modernisation des EPHAD, l'établissement devra s'ouvrir vers l'extérieur et aménager un tiers-lieu. Le principe étant la recherche active de partenaires locaux et d'imaginer ensemble un lieu, dans l'enceinte de l'EHPAD, qui soit librement accessible aux résidents comme aux habitants des environs, permettant les échanges, les rencontres, les animations entre personnes de tous âges. La collaboration avec les autres lieux de socialisation (sports, loisirs…) devra être recherchée.
L'inscription dans une démarche de mixité générationnelle et culturelle sera valorisée. Le porteur de projet devra être en capacité de produire des lettres d'intention et protocoles ou projet de convention permettant d'objectiver les coopérations et partenariats envisagés.

Concernant l'accueil de jour, l'établissement devra travailler en étroite collaboration avec une consultation mémoire labellisé afin que chaque personne concernée par ce type d'accueil puisse faire l'objet d'un diagnostic et d'un projet de soins, ainsi qu'avec le médecin traitant et les équipes médico-sociales du Département dans le cadre de la définition d'un plan d'aide.

L'accueil de jour devra s'inscrire dans un réseau gérontologique au sein d'un dispositif d'appui à la coordination (DAC) à venir.

D. Conditions d'organisation et de fonctionnement, qualité de la prise en charge

Le dossier présenté devra faire apparaître les éléments suivants :

- Une prise en charge adaptée aux différentes catégories de résidents dans toute ses composantes (médicales, paramédicale, accompagnement des usagers), reposant à la fois sur un projet collectif et des projets personnalisés ;
- L'application et la diffusion des bonnes pratiques professionnelles ;
- Un travail en réseau avec les établissements et services médico-sociaux et sanitaires ;
- Une ouverture de l'établissement sur l'extérieur et sur son environnement socio-culturel ;
- Une prise en compte du développement des outils numériques au sein de l'EHPAD (télémédecine, …).

Le candidat devra aussi mettre en exergue les modalités de mise en œuvre des outils et protocoles relatifs :

- A l'élaboration et à la rédaction du projet d'établissement ;
- A la politique de bientraitance en précisant les indicateurs sur lesquels reposera sa démarche ;
- A la prévention et à la gestion des risques et des crises, au dispositif de recueil, de traitement et de signalement des dysfonctionnements et évènements qui affectent l'organisation ou le fonctionnement de la structure ;
- A la sécurisation des données (RGPD) ;
- A l'évaluation interne et externe de son activité et de la qualité des prestations délivrées sur le fondement de l'article L.312-8 du CASF, et en s'appuyant sur les recommandations de la Haute Autorité de Santé (HAS).

E. Respect des droits des usagers

Le promoteur devra présenter les modalités de mise en place des droits des usagers, en précisant les outils et protocoles qu'il compte mettre en œuvre, conformément à la loi n°2002-2 du 2 janvier 2002.

Les droits fondamentaux des résidents sont les suivants :

- Respect de la dignité, intégrité, vie privée, intimité, sécurité ;
- Libre choix entre les prestations domicile/établissement ;
- Prise en charge ou accompagnement individualisé et de qualité, respectant un consentement éclairé ;
- Confidentialités des données concernant le résident ;
- Accès à l'information ;

- Information sur les droits fondamentaux et les voies de recours ;
- Participation directe au projet d'accueil et d'accompagnement ;
- Désignation d'une personne de confiance et recueil de directives anticipées.

Les outils pour l'exercice de ces droits sont :

- Le livret d'accueil ;
- La charte des droits et des libertés de la personne accueillie ;
- Le contrat de séjour ;
- Le règlement de fonctionnement de l'établissement ;
- Les modalités de participation de l'usager (conseil de la vie sociale, questionnaire de satisfaction, …) ;
- Le projet d'établissement ;
- Les modalités de prévention et de traitement de la maltraitance (protocole, missions du responsable et rôle de l'encadrement) ;
- Les modalités de gestion des situations à risques et signalements.

F. Réalisation d'un avant-projet d'établissement

Le candidat devra présenter un avant-projet d'établissement préfigurant le projet d'établissement qui devra être réalisé sur un mode participatif une fois l'effectif constitué. Il devra afficher quatre priorités :

- Le respect de la charte des droits et libertés de la personne âgée ;
- La réponse aux besoins et attentes des personnes hébergées dans le souci des bonnes pratiques professionnelles ;
- Le suivi de la réglementation ;
- Une éthique d'accompagnement fondée sur l'écoute, la valorisation et la compréhension des résidents.

Le candidat devra faire référence aux bonnes pratiques de la Haute Autorité de Santé (HAS) relatives notamment à l'élaboration, la rédaction et l'animation du projet d'établissement. Le projet comprendra :

a. Un projet d'animation, mis en œuvre par un animateur diplômé

Il devra être innovant et ne pas se limiter en une liste d'activités proposées aux résidents, et être étroitement articulé avec le projet individuel d'accompagnement, ou projet de vie, de chaque résident. Il veillera à associer la famille et/ou l'entourage aux activités de l'établissement. Le lien intergénérationnel pourra être une des composantes de ce projet d'animation.
Il devra permettre une ouverture de l'établissement vers la cité. Le candidat pourra envisager de partager certains locaux avec des associations ou des collectifs afin de créer une animation dont pourraient profiter les personnes âgées.
Le projet d'animation devra également reconnaître l'inactivité, des espaces de détente seront proposés. Il sera indispensable de prévoir à la fois des temps d'animations collectives et des

temps d'activités individuelles hebdomadaires notamment pour les personnes âgées les plus dépendantes.

Tous ces principes fondamentaux qui concourent à une prise en charge de qualité devront être consignés dans les documents relatifs aux droits et libertés des personnes accueillies (livret d'accueil, contrat de séjour, règlement de fonctionnement, charte des droits et libertés de la personne accueillie).

b. Un projet de vie de l'établissement, définissant notamment les modalités d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi du projet de vie individuel de chaque résident

Il veillera à préserver le plus longtemps possible l'autonomie physique, psychique et sociale du résident. Le candidat devra présenter les principes éthiques et déontologiques qui seront scrupuleusement respectés dans l'établissement afin de lutter contre tout phénomène de maltraitance.
Ce projet devra également préciser les moyens mis en œuvre pour respecter la dignité des personnes, leur intégrité, leur vie privée, leur intimité, leurs choix tout en garantissant leur sécurité.
Ce projet exposera la politique d'admission et les procédures d'admission pour les différents types d'accueil proposés. Les solutions et orientations retenues pour la restauration des résidents devront être détaillées. L'utilisation de produits locaux devra être privilégiée (Loi EGALIM). Une journée type, le cas échéant pour chacune des différentes unités, devra être exposée, avec indication des personnels et/ou intervenants mobilisés (en nombre d'agent, temps de travail, et qualification). Les options retenues pour l'accompagnement et la surveillance nocturne des résidents devront être exposées précisément.

c. Un projet de soins

Il comprendra le descriptif des objectifs généraux de la prise en charge soignante dans l'établissement, avec détail des mesures mises en œuvre, des moyens humains mobilisés et de leur organisation, et des protocoles à rédiger. Il tiendra compte des exigences en matière :

- De prévention de la perte d'autonomie, dont la prévention des chutes, la nutrition, l'hydratation, la prévention des escarres, la prise en charge et la prévention de l'incontinence urinaire ;
- De lutte contre la douleur, l'accompagnement en fin de vie et les soins palliatifs ;
- De lutte contre les infections nosocomiales ;
- De travail en réseau : HAD, conventions avec les établissements de santé disposant des activités de soins en urgence, médecine, chirurgie, réanimation, court séjour gériatrique ; articulation avec la filière de soins gériatrique ; soins en santé mentale ; prise en compte du développement de la télémédecine ;
- De continuité des soins et de permanence des soins.

Il exposera les attributions et modalités d'intervention du médecin coordonnateur, le contenu et les modalités de tenu du dossier médical et du dossier de soins, l'organisation des trans-

missions, les outils d'évaluation des résidents utilisés et leur mise en œuvre, les éléments retracés au rapport annuel d'activité du médecin coordonnateur, l'organisation du circuit du médicament et les principes d'établissements de la liste pharmaceutique. Il veillera également à détailler les modalités d'intervention des personnels médicaux et/ou paramédicaux externes à l'établissement, dans le cadre des missions du médecin coordonnateur, des obligations de conventionnement, et de la commission de coordination gériatrique.

d. Pour l'hébergement temporaire

Le candidat devra prévoir des partenariats avec les établissements et services médico-sociaux et sanitaires, formalisant l'accompagnement relais des usagers, à leur entrée comme à leur sortie pour un retour à domicile ou un accès à un autre dispositif.

Le projet d'établissement devra s'adapter aux besoins actuels et à venir des personnes accueillies notamment dans le domaine des nouvelles technologies.

Des modalités de démarrage avant la finalisation de la construction pourront être envisagées, dans un second temps, selon des modalités qui seront élaborées avec le promoteur retenu.

e. Pour l'accueil de jour

L'accueil de jour est destiné à des personnes âgées vivant encore à domicile pour lesquelles le diagnostic de maladie Alzheimer ou maladie apparentée est posé. Il doit donc travailler en articulation étroite avec une consultation mémoire labellisée, et s'assurer, en cas d'absence de diagnostic posé, d'une orientation des demandeurs vers une consultation mémoire labellisée.

Une ouverture entre 7h00 et 15h00 est conseillée mais les modalités d'ouverture doivent pouvoir être modulées en fonction des besoins des familles. Il devra être proposé une ouverture hebdomadaire minimale de 5 jours, répartie du lundi au samedi et a minima de 260 jours par an voire une moyenne de 230 compte tenu des jours fériés nationaux et ceux de Mayotte. La fréquence optimale de l'accueil est de 1 à 3 fois par semaine par bénéficiaire.

Des modalités de démarrage avant la finalisation de la construction pourront être envisagées, dans un second temps, selon des modalités qui seront élaborées avec le promoteur retenu.

f. Exigences architecturales, environnementales et prestations hôtelières

Les locaux devront respecter l'ensemble des normes et réglementations de construction en vigueur, notamment les normes d'habitabilité, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et de sécurité des établissements recevant du public (ERP). Les plans définitifs devront être soumis à validation du Département et de l'ARS, après délivrance de l'autorisation, préalablement au dépôt du permis de construire.

g. Le cadre du lieu de vie

La conception des espaces devra être la traduction de la spécificité d'un établissement accueillant des personnes âgées dépendantes, en maintenant un juste équilibre entre ses quatre principales composantes :

- Etre d'abord un lieu de vie, préservant à la fois une réelle intimité pour le résident et son entourage, et la convivialité nécessaire au maintien du lien social tant entre les résidents qu'entre ces derniers et leurs proches ;
- Etre un lieu favorisant le bien-être et la capacité à développer une vie sociale du résident par le rôle essentiel de l'animation ;
- Etre en lieu adapté à la prise en charge de la dépendance, conciliant liberté et sécurité pour chacun ;
- Etre un lieu de prévention et de soins où sont prodiguées de façon coordonnée les prestations médicales et paramédicales nécessaires aux résidents.

Les locaux seront conçus de manière à pouvoir identifier des prises en charge spécifiques par unité tout en favorisant les mutualisations d'espaces. Toutes les unités de vie, et en leur sein les locaux à usages collectifs ou privatifs par les résidents, devront être adaptés à l'évolution de la dépendance et de la prise en charge soignante. Les aménagements intérieurs devront procurer une sensation de bien-être, permettre la convivialité, et l'atmosphère devra y être reposante pour les personnes âgées :

- Les circulations, et les espaces de vie collectifs et privatifs des résidents, devront impérativement bénéficier d'un éclairage naturel suffisant ;
- L'établissement sera pourvu uniquement de chambres individuelles de 18 à 22 m², chacune avec sanitaires (lavabo adapté, douche à siphon de sol et WC adaptés) et appel malade ;
- L'accueil de couples sera rendu possible par des chambres individuelles communicantes ;
- Des locaux seront prévus pour permettre l'organisation d'ateliers d'activités à visée d'animation ou thérapeutique ; des espaces de consultation devront être identifiés ;
- Les résidents pourront bénéficier de lieux pour recevoir leurs familles et prendre des repas avec eux dans l'intimité ;
- Des espaces de déambulation seront conçus, suffisamment étendus et sans obstacle, limitant le risque de chutes.

La structure devra bénéficier d'un accès à des espaces extérieurs (jardin, varangue, …), garantissant un environnement de vie favorable au maintien de l'autonomie tout en préservant la sécurité des personnes. L'architecture du bâtiment doit aussi prendre en compte la qualité de vie au travail en prévoyant notamment des espaces de convivialité et des vestiaires dédiés. Le projet architectural devra s'adapter aux besoins actuels et à venir des personnes accueillies notamment dans le domaine des nouvelles technologies. Le porteur de projet devra également veiller à proposer des prestations hôtelières de qualité (mobilier, literie, linge, repas, cuisine, hygiène et entretien des locaux, etc.).

h. La qualité environnementale du bâtiment

Le projet devra s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale, se traduisant notamment par la mise en place de dispositifs, passifs (orientations, constructions, traitement des façades, isolations thermiques…) et actifs, de maitrise des consommations énergétiques.
Tout dispositif ou toute disposition qui permettra d'atteindre un niveau de performance environnementale supérieur à celui imposé par la réglementation en vigueur sera considéré comme un avantage du projet.

i. Les spécificités liées à la gestion d'une épidémie

La crise sanitaire a fortement impacté le fonctionnement des EHPAD. Il convient d'ores et déjà d'anticiper les modalités d'organisation qui permettraient de répondre aux enjeux d'une telle situation. A ce titre, il est demandé que les risques en cas d'épidémie type COVID soient pris en compte avec une description du fonctionnement de l'EHPAD en situation de crise sanitaire de ce type (accueil SAS, circuit « marche en avant », espaces d'isolement dédié…) et des aménagements nécessaires à la gestion d'une épidémie.

VI. AIDE A L'INVESTISSEMENT

Un dossier de demande d'une aide à l'investissement devra être présentée en même temps à l'ARS de Mayotte selon les conditions et modalités définies dans les instructions complémentaires du 13/07/2022 et du 09/10/2022 ainsi que la circulaire du 28/03/2022 relative au plan de rattrapage de l'offre personnes âgées dans les régions insulaires et ultramarines, disponible sur le site de l'ARS de Mayotte.

VII. CADRAGE BUDGETAIRE

L'établissement répondra à la tarification ternaire (hébergement, soins et dépendance).

A. La section « hébergement » / EHPAD

Le candidat devra transmettre un état prévisionnel des recettes et des dépenses (EPRD) respectant le cadre réglementaire défini par le CASF sur une année pleine et induisant un coût journalier situé entre 75,32 € TTC et 15/22 80,00 € TTC.
Toutefois, en tenant compte des spécificités mahoraises, on partirait d'une estimation d'un taux de remplissage de 97% soit 28 324 jours. Cela sous entendrait à un prix de journée à 74,61 euros. La logique de domiciliation doit être appliquée à tous.

La situation du coût de sortie présenté par le candidat dans cette fourchette influera sur la notation du projet pour la partie « ressources financières ».
L'EPRD en année pleine devra faire état des charges et produits de l'activité d'hébergement médicalisé et **habilité à l'aide sociale légale** de personnes âgées, avec indication des tarifs

à la charge des résidents. De même, les investissements prévus seront précisés dans **une programmation pluriannuelle d'investissements (PPI)** présentée dans le cadre réglementaire défini par le CASF.

Comme indiqué précédemment, le foncier sur lequel sera implanté le projet d'EHPAD sera mis à disposition du candidat retenu au travers d'un bail à construction après acquisition effective de ce dernier.

A ce stade de la procédure d'appel à projet, le candidat n'a pas l'obligation de recourir à un architecte mais doit mettre en avant autant que possible dans son dossier les principes d'aménagement et d'organisation des différents espaces de la structure, en fournissant à l'appui des plans prévisionnels à des échelles jugées pertinentes pour garantir une bonne lisibilité (surface, nature des locaux, investissements envisagés, etc.) :

- Un jeu de plan en format A3 (minimum) comportant :
  - Un plan de masse ;
  - Un plan détaillé par niveau ;
  - Un plan type des chambres et leur superficie ;
- Un descriptif des aménagements spécifiques, intérieurs et extérieurs, compatibles avec l'ensemble des normes et règlements de sécurité, d'accessibilité et le respect de l'intimité des personnes accueillies ;
- Un descriptif de la démarche de développement durable ;
- Un descriptif des coûts d'investissement prévisionnels Hors Taxe (HT), Toutes Taxes Comprises (TTC) et Toutes Dépenses Confondues (TDC) pour la réalisation de l'opération de construction.

Le projet de construction proposé devra en outre être conforme aux réglementations en vigueur (PLU, prescriptions éventuelles, etc.).
De plus, il est précisé qu'aucune étude ni diagnostic supplémentaire du bien ne sera réalisé et fourni par le Département mis à part les documents dont il disposera lui-même dans le cadre de l'acquisition du bien (procédure transactionnelle en cours).

S'agissant de la construction, il conviendra par ailleurs de préciser les modalités assurant la dévolution d'actifs en cas de cessation d'activité avec inscription de l'ensemble des immobilisations dans le bilan de l'établissement.

B. La section « hébergement » / Accueil de jour

Les mêmes dispositions que la partie EHPAD sont applicables, hormis le coût journalier présenté qui devra se situer entre 19,96 € et 22 € TTC.

C. La section « dépendance » / EHPAD

Un coût de sortie vers la fourchette basse induira un score plus élevé que vers la fourchette haute 16/22 Cette section étant financée par forfait et proportionnellement au niveau de dé-

pendance moyen des usagers depuis 2017, la structure bénéficiera d'un forfait correspondant au GMP moyen départemental constaté pour l'année d'ouverture et ce, dans l'attente d'une validation du GMP réel par les équipes médicales des autorités de tarification.
Pour information, le GMP moyen est estimé à 742. Cette section devra être incluse dans la présentation sous forme d'EPRD précédemment mentionnée avec une valeur point GIR à 8.61.

Sur les modes de financement alternatifs : Le candidat devra envisager des modalités de financement alternatives (locations de locaux à des activités annexes, défiscalisation, mobilisation de financements privés, garantie d'emprunt externe etc.). Cet élément entrera en ligne de compte dans la notation à la partie « ressources financières ».

D. La section « dépendance » / Accueil de jour

Les mêmes dispositions que la partie EHPAD sont applicables, hormis le coût journalier présenté qui devra se situer entre 20,14 € et 22,22 € TTC.

E. La section « soins »

La dotation soin sera calculée en référence aux indicateurs que sont le GMP (GIR moyen pondéré) et le PMP (Pathos Moyen pondéré) selon la formule suivante :

DGF = [GMP+(PMP x 2,59)] x nombre de places autorisées x valeur du point

VIII. DOSSIER DE CANDIDATURE

Conformément à l'article R.313-4-3 du CASF, le dossier de candidature adressé aux autorités compétentes comprendra les pièces suivantes :

<u>Concernant le candidat :</u>

- Les documents permettant de l'identifier, notamment un exemplaire de ses statuts s'il s'agit d'une personne morale de droit privé ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est pas l'objet de l'une des condamnations devenues définitives mentionnées au livre III du CASF ;
- Une déclaration sur l'honneur certifiant qu'il n'est l'objet d'aucune des procédures mentionnées aux articles L.313-16, L.331-5, L.471-3, L.472-10, L.474-2 ou L.474-5 ;
- Une copie de la dernière certification aux comptes s'il y est tenu en vertu du code du commerce ;
- Des éléments descriptifs de son activité dans le domaine social et médico-social et de la situation financière de cette activité ou de son but social ou médico-social tel que résultant de ses statuts lorsqu'il ne dispose pas encore d'une telle activité.

Concernant le projet :

- Tout document permettant de décrire de manière complète le projet en réponse aux besoins décrits par le cahier des charges ;
- Un état descriptif des principales caractéristiques auxquelles le projet doit satisfaire, dont le contenu minimal est fixé par arrêté, comportant notamment un bilan financier, un plan de financement et un budget prévisionnel ;
- Le cas échéant, l'exposé précis des variantes proposées et les conditions de respect des exigences minimales que ces dernières doivent respecter ;
- Dans le cas où plusieurs personnes physiques ou morales gestionnaires s'associent pour proposer un projet, un état descriptif des modalités de coopération envisagées ;
- Un dossier relatif aux démarches et procédures propres à garantir la qualité de la prise en charge comprenant :
  - Un avant-projet du projet d'établissement ou de service mentionné à l'article L.311-8 ;
  - L'énoncé des dispositions propres à garantir les droits des usagers en application des articles L311- 3 à L311-8 ainsi que, le cas échéant, les solutions envisagées en application de l'article L311-9 pour garantir le droit à une vie familiale des personnes accueillies ou accompagnées ;
  - La méthode d'évaluation prévue pour l'application du premier alinéa de l'article L.312-8 ;
  - Le cas échéant, les modalités de coopération envisagées en application de l'article L.312-7.

- Un dossier relatif aux personnels comprenant :
  - Une répartition prévisionnelle des effectifs par type de qualification, par section tarifaire, avec indication du coût moyen par agent pour chaque poste et qualification ;
  - Le statut ou la convention collective appliquée aux salariés
  - Les fiches de poste ;
  - Un organigramme hiérarchique et fonctionnel présentant les ressources humaines (tableau des effectifs en masse et en équivalent temps plein par type de qualification et d'emplois) ; o Les délais de recrutement du personnel ;
  - La composition et le fonctionnement de l'instance de gouvernance ainsi que l'organisation de l'équipe de direction ;
  - Un planning type de la semaine ;
  - Un plan prévisionnel de formation ;
  - Le détail des intervenants extérieurs mobilisés (qualifications, quotité de temps de travail, imputation tarifaire le cas échéant).

- Un dossier relatif aux exigences architecturales comportant :
  - Une note sur le projet architectural décrivant avec précision l'implantation, la surface et la nature des locaux en fonction de leur finalité et du public accueilli ou accompagné ;
  - Une note sur la prise en compte des risques sanitaires ;

- Les délais de réalisation des travaux ;
- En cas de construction nouvelle, des plans prévisionnels qui peuvent, conformément à la réglementation qui leur est applicable, ne pas être au moment de l'appel à projet obligatoirement réalisés par un architecte ; les plans devront être cotés et indiquer les surfaces de chaque pièce avec leur destination.

➢ Un dossier financier comportant outre le bilan financier du projet et le plan de financement de l'opération, mentionnés au 2° de l'article R.313-4-3 du même code :
- Les comptes annuels consolidés de l'organisme gestionnaire lorsqu'ils sont obligatoires ;
- Le programme d'investissement prévisionnel précisant la nature des opérations, leurs coûts, leurs modes de financement et un planning de réalisation ;
- Les incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement ou du service du plan de financement mentionné ci-dessus ;
- Le cas échéant, les incidences sur les dépenses restant à la charge des personnes accueillies ou accompagnées ;
- Le budget prévisionnel en année pleine de l'établissement pour sa première année de fonctionnement.

Les modèles des documents relatifs au bilan financier, au plan de financement et aux incidences sur le budget d'exploitation de l'établissement du plan de financement, sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'action sociale.

Tout dossier incomplet fera l'objet d'une demande d'information préalable par les services instructeurs dans la mesure où les informations demandées ne portent que sur des éléments relatifs à la candidature, mentionnés au 1° de l'article R313-4-3 du CASF et n'autorisent en aucun cas le porteur du projet à modifier ou compléter son projet. Dans le cas contraire, le projet sera rejeté.

Les autorités compétentes instruiront les projets sur la base de la grille d'analyse figurant en annexe 1. Leur classement sera fonction du nombre des points obtenus pour chacun des critères.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Objet de l'appel à projet

L'objectif de cet appel à projet est de créer un EHPAD de 80 places sur le territoire de Mayotte. Ce dernier s'inscrit dans le cadre du rattrapage de l'offre médico-social à destination des personnes âgées dépendantes, enjeu majeur de la stratégie portée conjointement par le Département et l'ARS au titre du schéma départemental de l'autonomie 2022-2026 et du projet régional de santé 2023-2028. Il s'inscrit également dans le cadre du plan d'aide à

l'investissement du Ségur de la santé et du plan de rattrapage Outre-mer et Corse 2022-2025 visant à faire évoluer l'offre en faveur des personnes âgées.
Les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation sont le Directeur Général de l'ARS de Mayotte et le Président du Conseil Départemental de Mayotte.

Cahier des charges
Le cahier des charges de l'appel à projet fait l'objet de l'annexe 1 du présent avis.

Critères de recevabilité et modalités d'instruction
La commission de sélection d'appel à projet au titre des activités autorisées par le Directeur Général de l'ARS de Mayotte et le Président du Conseil Départemental procédera à l'examen des dossiers et établira une liste par ordre de classement.
Les dossiers seront analysés par le service médico-social de l'ARS de Mayotte et les instructeurs désignés par le Président du Conseil Départemental selon trois étapes :
Vérification de la régularité administrative et de la complétude, conformément aux articles R313-5 et suivants du Code de l'Action Sociale et des Familles ;
Vérification de l'éligibilité du projet en regard des critères minimum spécifiés dans le cahier des charges (public, capacité, territoire d'intervention, délai de mise en œuvre ; annexe 1) ;
Analyse de fonds des dossiers, en fonction des critères de notation présentés en annexe 2.
La décision d'autorisation du Directeur Général de l'ARS de Mayotte et du Président du Conseil Départemental sera publiée aux recueils des actes administratifs de la Préfecture de Mayotte.

Critères de notation des dossiers
Les critères de notation des dossiers font l'objet du tableau détaillé de l'annexe 2 du présent avis.

Modalités de candidature / Calendrier

Date limite de réception ou de dépôt des dossiers :
Le 16 septembre 2024 à 11h00

Date prévisionnelle de la réunion de la commission de sélection : octobre 2024.

Date prévisionnelle de notification de l'autorisation et information aux candidats : octobre 2024.

Procédure de candidature à l'ARS et au Conseil départemental de Mayotte :

Les dossiers de candidature sont à adresser, avec remise d'un accusé de réception, à l'accueil de l'ARS de Mayotte et du Conseil départemental, du lundi au jeudi de 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 15h00, et le vendredi de 08h30 à 11h00 aux adresses ci-dessous :

A l'attention de **Mme Mayssoune IDAROUSSI**

ARS de Mayotte
Centre Kinga
90 route nationale 1 – Kawéni
BP 410
97600 Mamoudzou
Mayotte

et

A l'attention de **M. Combo Abdallah COMBO**
Direction de l'Autonomie et des Prestations Sociales(DAPS)
DGA Santé/Solidarités
Impasse DASS - Site Garage CD Kawéni à coté du Magasin NOSSI
97600 Mamoudzou
Mayotte

La date limite de réception ou dépôt des dossiers est fixée au 16 septembre 2024 à 11h00 heures

L'enveloppe intérieure portera la mention suivante : « AAP EHPAD – MAYOTTE 2024 – Ne pas ouvrir ».
Tout dossier réceptionné hors délai ne sera pas instruit.

Contact pour toute information supplémentaire :

L'ARS de Mayotte et le CD 976 se tiennent à votre disposition pour toute demande de renseignement sur cet appel à projet.

Les référents de cet appel à projet sont :

Madame IDAROUSSI Mayssoune, et Monsieur Combo Abdallah COMBO, **uniquement par email** à l'adresse suivante : mayssoune.idaroussi@ars.sante.fr et ca.combo@cg976.fr

APPEL A PROJET

relevant de la compétence conjointe de l'ARS Mayotte et du Département de Mayotte

Pour la création d'un **Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD)** de 80 places sur le territoire de Mayotte dont 20 places en accueil de jour et 10 places en hébergement temporaire

Annexe 1 : Critères de sélection et modalités de notation des projets

Thèmes	Critères	Note (1 à 5)	Coeff	Total
Capacité de mise en œuvre par le promoteur (cotation = 35)	Expérience du promoteur dans la prise en charge de personnes âgées dépendantes			
	Organisation caractérisant le promoteur (statut juridique, …) et situation financière au regard du projet			
	Délai de mise en œuvre du projet (réalisme du calendrier de travaux, recrutement et montée en charge)			
Coopérations et partenariats (cotation = 30)	Projet construit de manière participative avec les acteurs, professionnels de santé ou médico-sociaux du territoire			
	Nature et modalités des partenariats garantissant la continuité des parcours et la variété des interventions (dans le cadre de recommandations de bonnes pratiques en vigueur)			
	Capacité à mettre en place des partenariats avec les intervenants du domicile, les professionnels libéraux, les dispositifs de coordination, le secteur sanitaire …			
Qualité de la prise en charge et de l'accompagnement des usagers (cotation = 110)	Pertinence de l'avant-projet d'établissement vis-à-vis des besoins des publics ciblés et modalités prévues pour l'élaboration et la rédaction du projet définitif			
	Elaboration et mise en œuvre du projet individuel, qualité et pertinence de la prise en charge et des activités proposées dans l'objectif de restaurer, préserver et développer l'autonomie des personnes accueillies			
	Composition de l'équipe pluridisciplinaire (organigramme, délégations, qualité des fiches de poste, formations, analyse des pratiques, …)			
	Organisation de l'intervention (protocoles et procédures, restauration, blanchisserie, plannings, prévention et gestion des risques et des crises)			
	Stratégie d'amélioration continue de la qualité et du service rendu aux usagers			
	Garantie des droits des usagers, modalités de mise en place des outils de la loi 2002-2 et politique de bientraitance			
	Qualité du projet pour la prise en charge des maladies neurodégénératives			

	Qualité du projet pour la prise en charges des personnes handicapées vieillissantes			
	Qualité du projet relatif à l'hébergement temporaire			
Qualité du projet architectural (cotation = 55)	Performances techniques de la construction, notamment en matière de développement durable			
	Organisation des locaux et qualité de vie : qualité des espaces au regard des exigences de qualité de prise en charge des résidents, en termes de sécurité, de bien-être, de stimulation, d'échanges… Qualité des prestations hôtelières proposées Adéquation des locaux et des surfaces aux besoins repérés, notamment en ce qui concerne les chambres, les espaces communs, les espaces extérieurs.			
	Prise en compte des risques en cas d'épidémie (adaptation SAS, adaptation circuit visiteurs, autonomisation d'une unité, adaptation espace restauration, …)			
Equilibre budgétaire et financier (cotation = 75)	Fonctionnement : viabilité du projet au regard du budget prévisionnel présenté			
	Investissement : respect des coûts plafonds et des équilibres financiers, viabilité du plan de financement			

Coût journalier Hébergement	Note /25
<= 75,32 € 25	25
Entre 75,32€ et 77,70 €	15
Entre 77,70 € et 80 €	5
Supérieur à 80 €	Eliminatoire

Impact de la stratégie de gestion sur le coût journalier*	Note /25
0€	0
-2€	5
-3€	15
-5€	25

Total				305

Modes de financement alternatifs	Note /10
Aucun	0
1	3
Entre 2 et 3	5
>3	10

Dossier de demande d'aide à l'investissement

Plan d'aide à l'investissement 2024

SECTEUR PERSONNES AGEES

Région	Département d'implantation du demandeur	Année de dépôt du dossier
		2024

Nom de l'établissement : ……

Ce dossier est à renvoyer à l'Agence Régionale de Santé de la région d'implantation de l'établissement.

Financé par l'Union européenne NextGenerationEU

FRANCE RELANCE

cnsa Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

ATTESTATION PREALABLE

Je, soussigné …….., représentant légal de ……..……. ,

(Le cas échéant, si le maître d'ouvrage de l'opération d'investissement n'est pas le gestionnaire de l'établissement concerné)

Et je, soussigné …….……, maître d'ouvrage de l'opération d'investissement à mener,

sollicite auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS) une aide à l'investissement d'un montant de ……..€ dans le cadre du plan d'aide à l'investissement 2024 des établissements et services pour personnes âgées au titre du projet immobilier décrit de façon détaillée dans le dossier ci-après.

Je, soussigné……..……, représentant légal de…….., déclare que ce dernier est en règle au regard de l'ensemble des déclarations sociales et fiscales ainsi que des cotisations et paiements y afférents.

Je certifie exactes, précises et complètes, les informations du présent dossier, notamment la mention de l'ensemble des demandes d'aide à l'investissement introduites auprès d'autres financeurs publics, ainsi que la mesure de l'impact de l'investissement sur le fonctionnement.

Je reconnais que les travaux ne peuvent commencer avant que la décision d'attribution d'une aide à l'investissement de la CNSA soit connue et notifiée, sauf dérogation explicite du Directeur Général de l'ARS, en référence aux dispositions règlementaires en vigueur.

Date : ..... ……

Nom, signature et cachet du représentant légal de l'entité gestionnaire,

(Le cas échéant)
Nom, signature et cachet du représentant légal de l'entité maître d'ouvrage

DECLARATION D'ABSENCE DE DOUBLE FINANCEMENT

Je, soussigné …….., représentant légal de ……..……. ,

(Le cas échéant, si le maître d'ouvrage de l'opération d'investissement n'est pas le gestionnaire de l'établissement concerné)

Et je, soussigné ……, maître d'ouvrage de l'opération d'investissement à mener,

- **ayant pris connaissance de l'article 9** du règlement (UE) 2021/241 du parlement européen et du conseil du 12 février 2021, qui exclut la possibilité de cumuler, sur un même projet, les fonds de la FRR et les autres fonds européens, dès lors que ces aides couvriraient « les mêmes coûts ».
- **ayant pris connaissance de l'article 22.2 c) i)** du même règlement (UE) 2021/241 qui dispose que « les fonds ont été gérés conformément à toutes les règles applicables, notamment les règles visant à éviter (…) un double financement ».

déclare sur l'honneur :

1. M'engager, à l'occasion de ma demande d'aide à l'investissement, à vérifier que mon projet n'est pas financé par d'autres fonds européens que ceux du Plan d'Aide à l'Investissement.
2. M'engager, dans le cas contraire, à signaler être placé dans une situation de double financement, dès la transmission de mon plan de financement, ou par tout autre moyen à ma disposition.
3. M'engager en cas de non-respect de ces engagements, à restituer à l'Agence Régionale de Santé les fonds indument perçus.

Date : ..... ……

Nom, signature et cachet du représentant légal de l'entité gestionnaire,

(Le cas échéant)
Nom, signature et cachet du représentant légal de l'entité maître d'ouvrage

PIÈCES À JOINDRE À VOTRE DOSSIER

1. Pièces nécessaires pour déclarer le dossier éligible à fournir à l'ARS :

Pièces obligatoires :

1- Si le dossier n'est pas signé par le représentant légal de l'établissement subventionné, vous devez joindre le pouvoir de ce dernier au signataire

2- Si le maître d'ouvrage de l'opération ou l'acquéreur (VEFA, CPI) d'investissement n'est pas le gestionnaire de l'établissement concerné, joindre le bail ou contrat liant les deux parties

3- Pour les établissements publics : délibération du conseil d'administration approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel détaillé

4- Annexes 2, 5, 6, 7, 8 et 10 de l'arrêté du 22 octobre 2003 (PPI)

5- Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles

6- Plan de situation, plan cadastral et plan de masse des travaux

7- Si financement par crédit bail : projet de contrat

8- Dossier technique incluant le programme technique détaillé, le cas échéant contrat de maîtrise d'œuvre signé, le cas échéant esquisse ou plans à un stade plus avancé

9- Copie du courrier de demande d'autorisation de création accompagnant la transmission du dossier à l'ARS si le projet d'investissement porte sur un PASA ou une UHR

Pièces facultatives si l'ARS en dispose déjà par ailleurs :

10- Pour les associations : copie de la publication au JO ou récépissé de déclaration en préfecture ainsi que les statuts

11- Pour les sociétés commerciales : extrait Kbis, inscription au registre du commerce ainsi qu'un tableau précisant sur les 3 dernières années les aides attribuées par des personnes publiques

12- Arrêté d'autorisation de l'établissement sollicitant la subvention

FICHE D'IDENTITÉ

Compléter les trois rubriques :

NOM DE L'ENTITE MAÎTRE D'OUVRAGE : .....

Adresse : .....

.....

☎ ..... **E-mail:** .....

Statut de l'entité : .....

Représentant légal : .....

Qualité : .....

Type de bail liant le maitre d'ouvrage et le gestionnaire : .....

NOM DE L'ENTITÉ GESTIONNAIRE : .....

Adresse : .....

.....

☎ ..... **E-mail :** .....

Statut de l'entité (association, EPS, SARL, etc.) **:** .....

.....

Représentant légal : .....

Qualité : .....

N° de déclaration d'existence : .....

Date de déclaration : .....

NOM DE L'ÉTABLISSEMENT : .....

Adresse : .....

.....

☎ ..... **E-Mail :** .....

Directeur : .....

N° FINESS juridique : .....

N° FINESS géographique : .....

Date du dernier arrêté d'autorisation : .....

Capacité totale autorisée : .....

Date de signature de la convention tripartite : .....

PERSONNE RESPONSABLE DU DOSSIER ET QUALITÉ :

NOM : .....QUALITE : .....

TELÉPHONE : .....FAX : .....

E-MAIL : .....

A.DESCRIPTION TECHNIQUE

Nature de l'activité poursuivie par l'établissement

- Catégorie établissement :……

- Type de public accueilli : ……

- Existence d'un projet d'établissement : oui ☐ date .../.../..... non ☐
- Existence d'un projet de vie : oui ☐ date .../.../..... non ☐
- Diversification des modes d'accompagnement de l'établissement :
  - accueil de jour : ….places
  - accueil ou hébergement temporaire : ….places
  - Autres (préciser) : ….places

- Existence de coopérations développées : oui ☐ non ☐

Si oui préciser :

- convention avec établissement de santé ☐ date .../.../…. .
- convention avec établissements médico-sociaux ☐ date .../.../.....
- convention avec acteurs du domicile ☐ date .../.../.....
- participation à 1 réseau de santé/CLIC/autres ☐ date .../.../……
- mutualisation par la biais d'un GCSMS ☐ date .../.../……
- intégration dans un GHT ☐ date .../.../……

- Existence d'un CPOM signé : oui ☐ non ☐ en cours ☐

- Existe-il un centre de ressources territorial (CRT) : oui ☐ non ☐ en cours de création ☐
  Si non, sa création est-elle prévue, et à quelle date : ……..

Activités concernées par l'opération d'investissement

Places	**Capacité totale de l'établissement**		**Capacité touchée par l'opération d'investissement**	
	Autorisée	**Installée**	**Places à moderniser**	**Places à créer**
Hébergement permanent				
Accueil / hébergement temporaire				
Accueil de jour*				
Accueil de nuit				
AUTRES : (préciser)				
TOTAL				

* La capacité minimale des places d'accueil de jour est de :

- 6 places lorsque l'accueil de jour est adossé à un EHPAD
- 10 places pour un accueil de jour autonome.

Habilitation à l'aide sociale (uniquement lits hébergement permanent et temporaire)

- Nombre de places (autorisées par le Président du Conseil Départemental) habilitées à l'aide sociale avant l'opération d'investissement : ……..

- Nombre de places (autorisées ou en cours d'autorisation par le Président du Conseil Départemental) habilitées à l'aide sociale après l'opération d'investissement : …….

Chambres avant l'opération d'investissement :

- Nombre de chambres individuelles : ……
- Nombre de chambres doubles : …….
- Nombre de chambres supérieures à 2 lits : ……
- Nombre de chambres doubles ou + à individualiser concernées par l'opération d'investissement : …….
- Nombre de chambres avec sanitaire complet (lavabo, douche, wc) : ……..
- Nombre de chambre avec sanitaire partiel (lavabo, wc) : ……
- Nombre de chambre sans sanitaire : …….

Taille des chambres :

- M² (en moyenne) d'un chambre individuelle : …….m²
- M² 'en moyenne) d'un chambre double : …….m²
- M² (en moyenne) d'une chambre supérieures à 2 lits : …….m²

Détail de l'opération concernant la prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés

- L'opération concerne la prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de troubles apparentés : oui ☐ non ☐
  en totalité ☐
  partiellement ☐

- A quelle date la demande d'autorisation de création d'un PASA a-t-elle été déposée auprès de l'ARS : .../.../.....

- Indiquer le nombre de places Alzheimer touchées par l'opération d'investissement :

Places	**Capacité totale de place Alzheimer touchée par l'opération d'investissement (places à moderniser et à créer)**
HP (hors UHR/PASA)	
HT (hors UHR/PASA)	
AJ*	
PASA**	
UHR***	

** La capacité minimale des places d'accueil de jour Alzheimer est de :*

- *6 places lorsque l'accueil de jour est adossé à un EHPAD*
- *10 places pour un accueil de jour autonome.*

*** PASA : Pôle d'activités et de soins adaptés*

**** UHR : Unité d'hébergement renforcée*

Un PASA et une UHR comprend de 12 à 14 places

Description qualitative de l'opération d'investissement

Ci-dessous, synthétiser les principaux éléments.

a) Opération globale :

Présentation de l'opération (nature, localisation dans la cité[1], historique et enjeux)

Avis et implication du CVS (conseil de la vie sociale) dans le projet

Environnement, respect des règles d'accessibilité, insertion rurale ou urbaine, desserte des transports

Sentiment de « chez soi » pour les résidents

Périmètre du projet CNSA dans l'opération d'ensemble

Prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques

Opportunité et faisabilité de l'opération, contraintes

Besoins et exigences essentielles que doit satisfaire l'opération (exigences de qualité et de confort du projet (Qualité d'usage des locaux, Démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), durabilité de l'investissement, Caractère remarquable du projet …))

b) Ouverture sur l'extérieur

Le projet contient-il des locaux qui permettront l'ouverture de l'établissement vers l'extérieur ? OUI NON

S'agit-il d'un projet de tiers lieux ?

OUI ❒ NON ☐

Si oui, répondre aux questions b1) ; si non, répondre aux questions b2) :

B1) Précisez les objectifs, comment sera conçu le lieu, quel sera son fonctionnement, quels types d'activités sont envisagés, qui sera associé à l'élaboration du programme :

B1) Précisez où il se situe, sa taille, ses caractéristiques, son état, le type de travaux / d'aménagement / d'équipement prévus :

B1) Quels sont les impacts attendus ? Le projet est réussi si ….

[1] Une attention particulière sera portée sur la pertinence des projets et leur place dans le maillage local, dans l'intérêt des résidents, des familles et de l'aménagement des territoires. Une attention particulière sera apportée à l'insertion dans la cité c'est-à-dire à la localisation des bâtiments dans les secteurs les plus centraux,(…).

B1) Qui est ou qui sont le(s) partenaire(s) associé(s) au tiers-lieu ?

Précisez leur nature, leur implication dans la conception et l'animation du tiers-lieu

B1) Comment va être piloté le projet, par qui, en s'appuyant sur quelles ressources ?

B1) Expliquez comment vous allez impliquer une grande diversité de parties prenantes : voisins et habitants de tous âges, institutions et commerçants riverains, professionnels de l'EHPAD, résidents et leurs proches…

B2) Précisez les objectifs, comment sera conçu le lieu, quel sera son fonctionnement, quels types d'activités sont envisagés, qui sera associé à l'élaboration du programme ?

B2) Précisez où il se situe, sa taille, ses caractéristiques, son état, le type de travaux / d'aménagement / d'équipement prévus

B2) S'agit-il d'un lieu accessible au public extérieur à l'établissement et y a-t-il une interaction prévue entre les résidents et le public extérieur ?

B2) Le local a-t-il vocation à être prêté au public extérieur en dehors des activités de l'établissement ? si oui, pour quelles activités ?

c) PASA :

Besoins et exigences essentielles que doit satisfaire le PASA

Le projet de PASA dispose-t-il :
-d'une entrée adaptée ?
-d'un espace salon dédié au repos et à certaines activités collectives ?
-d'un espace repas avec office ?
-d'au moins deux espaces d'activités adaptées ?
-de deux WC dont un avec douche ?
-des locaux de service nécessaires au fonctionnement du pôle ?
-d'un jardin ou d'une terrasse ?

Notion de PASA éclaté ?

Quels espaces sont réunis/éclatés ?

En quoi le projet de PASA favorise-t-il le confort et l'usage ?

En quoi le projet de PASA favorise-t-il l'orientation et contient-il la déambulation ?

En quoi le projet de PASA répond-il à des besoins d'autonomie et d'intimité ?

En quoi le projet de PASA répond-il aux aspects réglementaires (accessibilité, sécurité incendie…) ?

d) UHR :

7- Le projet d'UHR dispose-t-il :

- d'une entrée adaptée ?

- d'espaces privés ?

- d'un espace repas avec office ?

- d'un espace salon dédié au repos et à certaines activités collectives ?

- d'une salle de bain/bien-être ?

- d'au moins un espace17 d'activités adaptées ?

- de deux WC ?

- des locaux de service nécessaires au fonctionnement de l'unité ?

- d'un jardin ou d'une terrasse ?

En quoi le projet d'UHR favorise-t-il le confort et l'usage ?

En quoi le projet d'UHR favorise-t-il l'orientation et contient-il la déambulation ?

En quoi le projet d'UHR est-il sécurisé ?

En quoi le projet d'UHR répond à des besoins d'autonomie et d'intimité ?

En quoi le projet d'UHR répond-il aux aspects réglementaires (accessibilité, sécurité incendie…) ?

e) Performances énergétiques :

La réglementation impose une réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire, en appliquant l'une des deux méthodes présentées à l'article L 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation :

- réduire sa consommation énergétique de 40 % d'ici 2030, de 50 % d'ici 2040 et de 60 % d'ici 2050 par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l'année 2010 ;
- ou pour les nouveaux bâtiments tertiaires, atteindre un niveau de consommation d'énergie fixé en valeur absolue pour chaque type d'activité.

Démarches engagées pour répondre aux objectifs de la loi Elan :

- Quelles mesures sont mises en place pour améliorer la performance énergétique des bâtiments ?

- Quels équipements performants ont installés ? Quels dispositifs de contrôle et gestion active de ces appareils sont mis en place ?

- Quelles sont les modalités d'exploitation de ces équipements ?

- Quelles actions sont mise en œuvre pour adapter les locaux à un usage économe en énergie et améliorer le comportement des occupants ?

Dans le cadre de l'amélioration de l'efficacité énergétique et de la transition écologique de votre établissement, avez-vous eu recours à un Conseiller en Transition énergétique et écologique en santé (CTEES) ?

Oui ❒ Non ❒

Descriptif technique du projet d'investissement :

Indicateurs

Remplacement d'une chaudière au fioul oui ☐ non ☐

Mode de chauffage actuel : ……..….

Gain d'économie d'énergie :

Consommation en kWhef/m²an avant travaux	Consommation estimée en kWhef/m²an après travaux

Réduction d'émission des gaz à effet de serre :

Consommation en kgeqCO2/an avant travaux	Consommation estimée en kgeqCO2/an après travaux

Référence réglementaire :
https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=7A8D1D9967EB25B348E5ED5E26323E44.tplgfr23s_1?idArticle=LEGIARTI000025624087&cidTexte=LEGITEXT000020491551&dateTexte=20120316

Mode de dévolution :

CONCEPTION-REALISATION ☐
CONTRAT DE PARTENARIAT ☐
MARCHE GLOBAL ☐
LOI MOP ☐
VEFA ☐
CPI ☐
AUTRES ☐ Préciser : ……

Procédure choisie :

Maitrise d'usage ou équivalent :

Assurée par un prestataire externe à l'établissement ☐

Assurée en interne à l'établissement ☐

Autre ☐ Préciser : ……..

Indiquer qui a participé à la conception du projet :

- Résidents ☐
- Salariés ☐
- Aidants ☐
- Familles ☐
- Habitants du quartier ☐
- Partenaires locaux ☐

- Autres ☐ Préciser : ……

Procédure choisie :

Maitrise d'ouvrage

Confiée à un mandataire ☐

Assurée par le propriétaire avec assistance extérieure ou un conducteur d'opération (AMO) ☐

Assurée par les propres moyens du propriétaire ☐

Autre ☐ Préciser :……

Divers :

Intervention architecte bâtiments de France : oui ☐ non ☐

Disponibilité du terrain : acquis ☐ Date : ../../….

à acquérir ☐ Date prévisionnelle : ../../…. Date de compromis : ../../….

mis à disposition ☐ Depuis le : ../../….

Numéros de parcelles : ……

……

Zone inondable : oui ☐ non ☐

Zone à risque géologique : oui ☐ non ☐

Zone à risque technologique : oui ☐ non ☐

Y a- t-il des contraintes liées au site : oui ☐ non ☐

Si oui ; lesquelles : ……

Réglementation énergétique appliquée à la construction du bâtiment principal :

☐ Avant 2000

☐ RT2000

☐ RT2005

☐ RT2012

☐ RT2020

Stade d'avancement des études **:**

- Programme technique détaillé ☐ date …/…/…..
- Concours de maitrise d'œuvre achevé ☐ date .../.../.....
- APS validé ☐ date .../.../.....
- APD validé ☐
- Permis de construire déposé ☐ date .../.../.....
- Permis de construire obtenu ☐ date .../.../.....
- Consultation des entreprises ☐ date .../.../.....

Nature des travaux :

- ☐ Création d'établissement (construction neuve)
- ☐ Extension d'établissement : sur site ☐ sur autre site ☐
- ☐ Reconstruction d'établissement : sur site ☐ sur autre site ☐
- ☐ Restructuration d'établissement
- ☐ Mise aux normes inclues dans le projet global
- ☐ Prestations intellectuelles

Normes de sécurité incendie :

Structure type U ☐

Structure type J ☐

Surfaces

Description de l'opération	Surfaces totales avant l'opération d'investissement	Surfaces totales après l'opération d'investissement	Dont Restructuration	Dont Construction neuve
Surface dans œuvre (SDO) globale				
- dont projet éligible CNSA	m²	m²	m²	m²
- dont unité Alzheimer (hors UHR/PASA)	m²	m²	m²	m²
- dont PASA	m²	m²	m²	m²
- dont UHR	m²	m²	m²	m²
- dont locaux ouverts sur l'extérieur	m²	m²	m²	m²

Nota : si le projet éligible CNSA correspond au projet global, porter 2 fois les mêmes renseignements

Superficie au lit et/ou place : (surface/nb de lit et/ou place)	
➥ **projet éligible CNSA**	**…….… m² SDO**
➥ **PASA**	**…….. m² SDO**
➥ **UHR**	**…….. m² SDO**
➥ **unité Alzheimer (hors UHR)**	**…….. m² SDO**

Mémo : (Source : MAINH)

SDO	La surface dans œuvre est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et des structures porteuses. La SDO comprend les circulations verticales intérieures et extérieures, les circulations horizontales, les paliers d'étages intérieurs et extérieurs, les surfaces d 'emprises au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques).

B.DESCRIPTION FINANCIERE

1. Calendrier prévisionnel détaillé de réalisation

Remplir le calendrier en mois et année (mm/aaaa)

- Date prévisionnelle de lancement des travaux : .....

- Date prévisionnelle de fin de travaux : .....

- Date prévisionnelle de mise en service : ……..……

2- Plan de financement prévisionnel de l'opération toutes dépenses confondues (TDC) en valeur finale estimée (VFE)

Êtes-vous assujetti à la TVA : oui ☐ non ☐

DEPENSES	*MONTANT (HT)*	*MONTANT (TTC)*	*RESSOURCES*	*MONTANT*
COUT TRAVAUX	€	€	**AIDE A L'INVESTISSEMENT CNSA 2024** *(DEMANDE VIA CE DOSSIER)*	€
DONT COUT PROJET ELIGIBLE CNSA	€	€	**AIDE A L'INVESTISSEMENT CNSA :** **2021** *(OBTENU)* **2022** *(OBTENU)* **2023** *(OBTENU)*	 € € €
DONT PASA			**FONDS PROPRES SANS DROIT DE REPRISE**	€
DONT UHR			**CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ISSUE DE LA TARIFICATION**	€
DONT ALZHEIMER HORS PASA ET UHR			**REGION**	€
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	€	€	**DEPARTEMENT** (HORS FONDS EUROPEEN)	€
ASSURANCES	€	€	**COMMUNE**	€
PROVISIONS POUR ALEAS	€	€	**FONDS EUROPEENS** (DOIT CONCERNER LA PARTIE NON FINANCEE PAR LA CNSA)	€
PROVISIONS POUR REVISIONS DE PRIX	€	€	**PLS** **AGREMENT OBTENU : OUI ☐ NON☐**	€
COUT MOBILIER	€	€	**EMPRUNTS AUPRES DES ORGANISMES BANCAIRES :** ○ **MONTANT** ○ **DUREE** ○ **TAUX** ○ **ORGANISME :**	 € %
COUT FONCIER	€	€	**PRET CAISSE DES DEPOTS :** ○ **MONTANT** ○ **DUREE** ○ **TAUX**	 € %
COUT AUTRES : (PRECISER)	€	€	**CREDIT-BAIL :** ○ **MONTANT** ○ **ORGANISME :**	 €
			TVA RECUPEREE ***(INCLURE TVA DEDUCTIBLE ET FCTVA)***	€
			AUTRES : (PRECISER)	€
TOTAUX	€	€	**TOTAUX**	€

Coût du m² SDO construit TDC de l'opération éligible CNSA : …….. €/m² HT et ..…… €/m² TTC
[Montant des travaux projet éligible CNSA TTC/SDO projet CNSA]

- Dont en restructuration : ..... €/m² HT et …… €/m² TTC

  - **Dont PASA : .....…… €/m² HT et …….. €/m² TTC**
  - **Dont UHR : ..... €/m² HT et ……..... €/m² TTC**
  - **Dont unité Alzheimer (hors UHR/PASA) : ..... €/m² HT et ……..... €/m² TTC**
  - **Dont locaux permettant l'ouverture sur l'extérieur : ..... €/m² HT et ……..... €/m² TTC**

- Dont en travaux neufs : ..... €/m² HT et …… €/m² TTC

  - **Dont PASA : .....…… €/m² HT et …….. €/m² TTC**
  - **Dont UHR : ..... €/m² HT et ……..... €/m² TTC**
  - **Dont unité Alzheimer (hors UHR/PASA) : ..... €/m² HT et ……..... €/m² TTC**
  - **Dont locaux permettant l'ouverture sur l'extérieur : ..... €/m² HT et ……..... €/m² TTC**

Rappel : la répartition du coût au m² du projet CNSA entre restructuration et travaux neufs est à déterminer par le maitre d'œuvre et doit être égale au coût m² SDO construit.

Coût de l'opération éligible CNSA à la place : ……€
[Montant des travaux projet éligible CNSA TTC/nombre de places projet CNSA]

  - **Dont PASA : ..... €/m²**
  - **Dont UHR : ..... €/m²**
  - **Dont unité Alzheimer (hors UHR/PASA): ..... €/m²**
  - **Dont locaux permettant l'ouverture sur l'extérieur : ……..... €/m² TTC**

Calcul de la dépense subventionnable : (Détailler les calculs : …….. € HT et ……..€ TTC

Mémo : Ce calcul ne concerne pas les départements et collectivités d'outre-mer

- sont compris dans la dépense subventionnable : travaux, prestation intellectuelles, divers aléas, assurances et révisions
- ne sont pas compris dans la dépense subventionnable le mobilier et le foncier
- les coûts aux m² plafond sont :
  - 2100 € TDC au m² hors taxes (HT) de surface dans œuvre (SDO) pour des travaux de restructuration
  - 2800 € TDC au m² hors taxes (HT) de surface dans œuvre (SDO) pour les travaux neufs

Attention, les coûts maximums plafonnés ne sont applicables que si les coûts au m² sont supérieurs aux plafonds.

Evolution du prix de journée hébergement envisagé *(champ obligatoire)* :

Prix de journée moyen départemental :	€/j	
Prix de journée hébergement actuel (avant travaux) : (hors ticket modérateur APA)	€/j	
	Avec subvention CNSA	Sans subvention CNSA
Augmentation du prix de journée liée au projet :	€/j	€/j
Prix de journée à l'ouverture des locaux (après travaux) : Année : ……	€/j	€/j

L'ANAP met à disposition un outil aidant au calcul de l'impact du projet d'investissement sur le prix de journée :

http://www.anap.fr/publications-et-outils/outils/detail/actualites/outil-de-simulation-de-limpact-dun-investissement-sur-le-prix-de-journee-en-ehpad/.

Si le gestionnaire n'est pas propriétaire des locaux

Loyer actuel :	€/j	
	Avec subvention CNSA	Sans subvention CNSA
Loyer à l'ouverture des locaux créés/modernisés :	€/j	€/j

Préciser la décomposition de la redevance immobilière :

Décomposition redevance immobilière
Article R353-18 du code de la Construction et de l'Habitation

DECOMPOSITION	REDEVANCE FORFAITAIRE ACTUELLE		PROPOSITION		
DECOMPOSITION	ASSIETTE	INDEXATION	ASSIETTE	INDEXATION	PROPOSITION
Charges afférentes à l'ensemble des dépenses liées à l'investissement	Montant global	IRL	Montant TDC	Sans objet	valeur définie préalablement à la réalisation des travaux et partage des gains éventuels ou surcoûts éventuels de travaux
Charges afférentes à l'ensemble des dépenses liées au financement de l'investissement			Frais financiers	Emprunt à taux fixe : sans objet Emprunt à taux variable : variation de l'indice	Partage des gains ou surcoûts éventuels d'indexation du crédit - Capital emprunté, taux d'emprunt(s), durée d'emprunt(s)
Frais généraux			x % du montant TDC	IRL	Fixe (gestion adm.) + x % du montant TDC
PCRC			x % du montant TDC	ICC	Pour travaux à hauteur de 25 % de l'investissement / 15 ans d'exploitation (réfection 2nd œuvre, équipements sanitaires, électricité, équipements cuisine, divers) : 1,1 % du coût TDC /an BT 50 (du 01/2019 à 01/2022 : ICC : + 13 % / BT 50 : +8,5 %)
Prime assurance			Sans objet	Sans objet	Facturé à l'euro
Taxe foncière sur les propriétés bâties			Sans objet	Sans objet	Facturé à l'euro

Signatures

Signature et identité du représentant légal de l'entité gestionnaire + Cachet
Cachet

(Le cas échéant) : Signature et identité du représentant légal de l'entité maître d'ouvrage +

www.cnsa.fr

www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr

CNSA
66, avenue du Maine – 75682 Paris cedex 14
Tél. : 01 53 91 28 00 – contact@cnsa.fr

cnsa
Caisse nationale de
solidarité pour l'autonomie

MINISTÈRE
DES SOLIDARITÉS,
DE L'AUTONOMIE
ET DES PERSONNES
HANDICAPÉES

Liberté
Égalité
Fraternité

INSTRUCTION N° DGCS/SD5DIR/CNSA/2022/251 du 9 décembre 2022 modifiant l'instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées

Le ministre des solidarités, de l'autonomie
et des personnes handicapées

La directrice de la Caisse nationale
de solidarité pour l'autonomie

à

Mesdames et Messieurs les directeurs généraux
des agences régionales de santé

Référence	NOR : APHA2232647J (numéro interne : 2022/251)
Date de signature	9 décembre 2022
Emetteurs	Ministère des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées Direction générale de la cohésion sociale Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie
Objet	Modification de l'instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées.
Commande	L'instruction propose, pour les ARS qui le sollicitent, un assouplissement du calendrier du Plan d'aide à l'Investissement du Quotidien (PAIQ) pour prendre en compte la mobilisation des ARS sur le PAIQ 2021. Il conviendra ainsi de traiter les dossiers PAIQ 2022 d'ici mars 2023 et d'y intégrer la dimension sobriété énergétique. Pour le PAI Immobilier, un report de crédit sur 2023 peut desormais être accordé. Il convient également de prendre en compte, dès maintenant, l'auditabilité par la CICC de cette mesure.
Actions à réaliser	Intégrer la dimension de sobriété énergétique à l'ensemble des PAI dès 2022 et assurer le respect des obligations européennes dans la perspective de l'audit du PAI Immobilier en 2026.
Echéance	1er semestre 2023

cnsa
Caisse nationale de
solidarité pour l'autonomie

Contacts utiles	Direction générale de la cohésion sociale Sous-direction affaires financières et modernisation Julien ROUX Mél. : julien.roux@sante.gouv.fr Caisse nationale de solidarités pour l'autonomie Pôle Prévention et appui à la transformation Gauthier CARON-THIBAULT Mél. : gauthier.caron-thibault@cnsa.fr
Nombre de pages et annexes	4 pages + 2 annexes (4 pages) Annexe 1 - Calendrier des appels de fonds pour 2023 Annexe 2 - Rappel des obligations européennes dans la perspective de l'audit, à l'horizon 2026, portant sur le Plan Annuel d'Investissement (PAI) – volet immobilier
Résumé	L'instruction précise un nouveau calendrier pour le PAIQ 2022 pour les ARS qui le sollicitent ainsi que la possibilité d'intégrer la dimension sobriété énergétique et à prendre en compte l'auditabilité de la mesure PAI Immobilier dès maintenant.
Mention Outre-mer	Le texte s'applique aux régions ultramarines.
Mots-clés	Offre médico-sociale, personnes âgées, établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, investissement.
Classement thématique	Etablissements sociaux et médico-sociaux
Textes de référence	- Circulaire n° 6369-SG du 5 août 2022 de la Première ministre relative à la mise en œuvre et suivi des mesures du plan national de relance et de résilience ; - Instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées ; - Instruction du 12 novembre 2021 relative au plan de rattrapage de l'offre personnes âgées dans les régions insulaires et ultramarines ; - Circulaire n° DGCS/SD5C/CNSA/2021/210 du 24 septembre 2021 relative à la mobilisation des crédits d'investissements du Ségur de la santé et de France Relance en appui du virage domiciliaire de l'offre d'accompagnement des personnes âgées dans la société du grand âge ; - Instruction du 23 avril 2021 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées en 2021.
Circulaire / instruction abrogée	Néant
Circulaire / instruction modifiée	Instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées
Rediffusion locale	Vous assurerez une diffusion auprès des délégations territoriales.
Validée par le CNP le 9 décembre 2022 - Visa CNP 2022-131	

Document opposable	Oui
Déposée sur le site Légifrance	Non
Publiée au BO	Oui
Date d'application	Immédiate

1. Extension des délais pour le plan d'aide à l'investissement du quotidien 2022 et possibilités de reports de crédits pour le plan d'aide à l'investissement immobilier 2022

L'instruction CNSA du 25 avril 2022, dans son annexe 3, avait fixé au 15 novembre 2022 la date limite d'engagement des crédits du plan d'aide à l'investissement du quotidien 2022 qui vous ont été délégués en juin dernier.

Compte tenu de la très forte mobilisation collective pour sécuriser l'atteinte de la cible des 3 000 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ayant bénéficié d'une aide dans ce cadre, et en réponse à votre demande d'assouplissement de ce calendrier, vous êtes autorisé à étendre le délai de dépôt des projets par les gestionnaires jusqu'au 31 décembre 2022 et celui d'instruction, de sélection des dossiers et d'engagement des crédits par vos soins jusqu'au 31 mars 2023.

Votre attention et celle des gestionnaires qui bénéficieront de ces délais supplémentaires sont rappelées sur la possibilité d'utiliser l'aide à l'investissement du quotidien pour contribuer à des travaux de réduction de la consommation énergétique, en cohérence avec le plan de sobriété énergétique annoncé par le gouvernement le 6 octobre 2022, en vue de réduire de 10 % la consommation d'énergie des établissements d'ici 2024.

L'agence nationale d'appui à la performance (ANAP) a réalisé, en lien avec la CNSA, une documentation visant à donner des exemples d'investissements probants de sobriété énergétique. Ce document sera rendu disponible sur le site de la CNSA (Outils, méthodes et territoires > Projet immobilier en ESMS > Conseils et outils pour répondre aux contraintes énergétiques).

L'instruction du 25 avril précitée prévoyait également, dans son annexe 2, que les crédits d'aide à l'investissement immobilier (tiers-lieux compris) pour les régions continentales devaient impérativement être engagés pour le 15 novembre 2022. Ce calendrier est également assoupli : les crédits autorisés en 2022 mais non engagés seront reportés en 2023 et viendront compléter les 232,5 millions d'euros initialement prévus. Ils devront impérativement être engagés en 2023.

Ce report doit se limiter aux opérations initialement prévues pour un financement au titre de 2022 mais dont la maturité du projet n'est pas assez aboutie.

Le versement des crédits engagés pour 2022, se fera sur appels de fonds de votre part dont le calendrier pour 2023 est joint en annexe 1.

2. Obligations européennes relatives au plan d'aide à l'investissement immobilier à intégrer dans la perspective de son audit par la commission interministérielle de coordination des contrôles (CICC) à l'horizon 2026

Le plan d'aide à l'investissement financé dans le cadre du volet médico-social du Ségur de la santé et des crédits France relance comprend, outre l'aide aux investissements du quotidien une aide à la réhabilitation immobilière.

En application de la Facilité pour la Reprise et la Résilience (FRR), et pour obtenir le remboursement par l'UE des dépenses afférentes, la France devra, à la fin du 2ème trimestre 2026, démontrer qu'elle a financé la création ou la réhabilitation de 36 000 solutions d'hébergement pour les personnes âgées, incluant (indicateur 9-12) :

- les places d'EHPAD dont vous soutenez la rénovation en métropole ainsi que les solutions développées ou modernisées dans le cadre du plan de rattrapage spécifique Corse/Outre-Mer ;
- celles en résidences autonomies rénovées au travers d'appel à projets pilotés par la CNAV ;
- les habitats inclusifs également bénéficiaires d'un soutien à l'investissement.

Elle est, de par son inscription dans la FRR, soumise à l'audit de la CICC à l'horizon 2026 et doit respecter les intérêts financiers de l'Union Européenne. A ce titre, l'ensemble des dossiers doit respecter l'ensemble des normes et obligations européennes rappelées en annexe 2 qu'il convient d'intégrer dès maintenant dans vos processus.

Nous vous remercions de votre engagement et celui de vos équipes au succès de ce programme.

Vu au titre du CNP par le secrétaire général des ministères chargés des affaires sociales,

signé

Pierre PRIBILE

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de la cohésion sociale,

signé

Jean-Benoît DUJOL

La directrice de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie,

signé

Virginie MAGNANT

Annexe 1

Calendrier des appels de fonds pour 2023

- 1er appel de fonds en janvier 2023 pour un versement CNSA en mars 2023.
- 2ème appel de fonds en mai 2023 pour un versement en juillet 2023.
- 3ème appel de fonds en septembre 2023 pour un versement en novembre 2023.

Annexe 2

Rappel des obligations européennes dans la perspective de l'audit, à l'horizon 2026, portant sur le Plan Annuel d'Investissement (PAI) – volet immobilier

Suivi des dossiers : L'application GALIS est l'instrument principal de suivi et de mise en œuvre de l'audit, à partir duquel l'ensemble des pièces justificatives des dossiers est accessible aux contrôleurs ou auditeurs. Les pièces justificatives y sont accessibles directement mais certaines sont conservées par les établissements qui les feront remonter sur demande. Chaque dossier doit donc y être instruit et complété par les pièces justificatives indispensables.

Eligibilité des établissements : Il est précisé qu'il convient d'entendre les places habilitées à l'aide sociale (HAS) comme pouvant inclure l'hébergement permanent, l'hébergement temporaire ainsi que les accueils de jour. Il convient de documenter la fiabilisation de la liste des établissements éligibles.

Nécessité de justifier de la transparence des instances de sélection des établissements en agence régionale de santé (ARS) : Chaque agence régionale de santé (ARS) doit pouvoir justifier de la méthodologie utilisée pour le choix des établissements, éligibles - bénéficiaires et non bénéficiaires – méthodologie devant se fonder sur des critères équitables et conformes aux orientations nationales. Pour cela, il convient de justifier la mise en place d'instance(s) et de critères de choix. Un compte-rendu de ces instances devra pouvoir être fourni aux auditeurs.

Contenu de la notification qui doit préciser qu'elle permet l'engagement des travaux : Afin de permettre d'engager les travaux avant la signature de la convention, la notification de l'aide accordée à l'établissement doit expressément indiquer la date, le nom de l'ESMS, le montant accordé et l'autorisation d'engager la dépense. A défaut de la mention d'autorisation de démarrage des travaux, seule la signature de la convention vaut autorisation d'engagement. Il est rappelé que toutes les subventions doivent donner lieu à la signature d'une convention, quel que soit leur montant.

Cette règle s'applique également pour les opérations bénéficiant d'un financement au titre de prestations intellectuelles.

Le contrôle des marchés publics : la totalité des pièces des marchés publics doit être conservée jusqu'en 2036 par les établissements qui les tiennent à disposition des ARS et des auditeurs sur demande. Des contrôles de présence des pièces doivent être opérés sur la base d'un sondage. Il n'est pas demandé aux ARS de contrôler la conformité des documents.

Contrôle de la conformité de la dépense aux sommes effectivement reçues : une vigilance particulière doit être accordée pour que les sommes décidées et payées par l'ARS à l'établissement ne dépassent pas celles effectivement acquittées par l'établissement. L'aide étant payée de manière échelonnée, la dernière tranche de versement doit être adaptée au coût réel. Par ailleurs, en cas d'indu, une procédure de recouvrement doit être mise en œuvre dès le 1er euro.

Contrôle de la conformité de l'objet des dépenses : une vérification doit être effectuée pour s'assurer que les travaux réalisés correspondent à l'objet mentionné dans la convention.

Principe de non rétroactivité de l'aide : Les subventions ne sont pas octroyées rétroactivement, ce qui signifie qu'un acte juridique engageant les travaux (ordre de service, devis signé,…) ne doit pas avoir été pris avant la notification de l'aide.

Les visites sur place : les ARS rédigent un plan de contrôle sur place précisant les critères de sélection des établissements, contrôles qui peuvent être couplés avec un contrôle des marchés publics ou se faire à l'occasion des visites de contrôle ayant été programmées dans le cadre de la politique de renforcement de la transparence du secteur. Une par département doit être opérée avant le 31 décembre 2025. Ces contrôles peuvent s'effectuer par opportunité lors de visites prévues dans un autre cadre que le PAI.
Les contrôles doivent être retracés par écrit pour chaque visite effectuée et être tenus à disposition des auditeurs.

Régime de TVA applicable : un certain nombre d'établissements aidés peuvent se faire rembourser la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) acquittée sur leurs consommations intermédiaires et leurs investissements, soit au titre du régime normal de la TVA (personnes de droit privé commercial, personnes de droit public ou de droit privé non lucratif qui en ont fait la demande et obtenu une dérogation) soit au titre du Fonds de compensation de la TVA.

Afin de permettre aux ARS d'identifier les établissements éligibles au remboursement de la TVA et de rappeler aux organismes gestionnaires les règles de demande de subvention en fonction du régime de TVA applicable, il existe une rubrique « TVA récupérée » dans le plan de financement du dossier de demande 2022.

L'absence de double financement : L'Union européenne contrôle qu'une opération ne reçoit pas de financement de deux, ou plusieurs, sources européennes. Le contrôle le plus pertinent consiste à réunir une conférence (ou comité) des financeurs, comprenant a minima le conseil départemental, le conseil régional et la direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS), qui peut soit opérer une répartition des projets à financer, soit vérifier qu'un même projet ne figure pas sur deux listes de financement européen.

A défaut, une consultation, éventuellement par messagerie, des principaux financeurs de projets dans le champ des établissements et services médico-sociaux (ESMS) peut être jugée satisfaisante : préfectures, DREETS, conseils départementaux et régionaux. En tout état de cause, les démarches effectuées doivent être documentées par les ARS.

Les prêts octroyés pour le financement de l'opération ne sont pas considérés comme un double financement, même provenant d'une banque européenne (BEI).

Pour le PAI 2021, il était demandé aux ARS de solliciter le remplissage de l'attestation de non double financement européen par les ESMS financés à ce titre. Elle devra être déposée dans GALIS. A compter de 2022, cette attestation est intégrée au dossier de demande d'aide et sera donc mise à disposition des auditeurs via le dossier de demande.

La participation de l'Union européenne au financement des projets doit être portée à la connaissance du public interne et externe à l'établissement par tous les moyens à disposition du bénéficiaire (affiche, journal interne, réseaux sociaux,…). Le bénéficiaire doit y faire figurer le logo «NextGenerationEU » (téléchargeable en Français à l'adresse suivante : https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/logos_downloadcenter/?etrans=fr).
Le bénéficiaire doit pouvoir apporter la preuve de cette communication aux auditeurs.

De manière générale, la lutte contre la fraude et la prévention des conflits d'intérêts doivent être renforcées : En ce qui concerne la lutte contre les conflits d'intérêts, le guide des procédures met à disposition des ARS une déclaration individuelle d'absence de conflit d'intérêt (DACI).

La DACI sera unique pour la durée du Ségur 2021-2024 et devra être mise à disposition des auditeurs en cas de demande. A compter de la campagne 2023, la nouvelle version de GALIS permettra à l'agent instructeur des dossiers de cocher une case déclarant l'absence de conflit d'intérêt.

En ce qui concerne la lutte contre la fraude, il est attendu que chaque ARS mette en œuvre des outils pour faciliter leur saisine sur ces questions[1].

[1] Pour tout complément d'information relatif à la lutte contre la fraude, veuillez consulter les sites internet de l'Office européen de la lutte antifraude (OLAF), de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) ou de la Commission européenne.

MINISTÈRE
DES SOLIDARITÉS,
DE L'AUTONOMIE
ET DES PERSONNES
HANDICAPÉES

Liberté
Égalité
Fraternité

INSTRUCTION N° DGCS/SD5DIR/CNSA/2022/187 du 13 juillet 2022 complétant l'instruction CNSA du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées

Le ministre des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées
La directrice de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

à

Mesdames et Messieurs les directeurs généraux
des agences régionales de santé

Référence	NOR : APHA2220962J (numéro interne : 2022/187)
Date de signature	13/07/2022
Emetteurs	Ministère des solidarités, de l'autonomie et des personnes handicapées Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie
Objet	Complément à l'instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées.
Commande	Afin de sécuriser l'atteinte de la cible de 3 000 établissements ayant bénéficié d'une aide dans le cadre du plan d'investissement du quotidien, il convient de compléter et contrôler les dossiers qui seront transmis à l'Union Européenne.
Actions à réaliser	Se rapprocher des établissements d'hébergement pour personnes agées dépendantes (EHPAD) bénéficiaires pour obtenir l'ensemble des éléments utiles et organiser des contrôles pour s'assurer du respect des obligations européennes.
Echéance	1er octobre 2022

cnsa
Caisse nationale de
solidarité pour l'autonomie

Contacts utiles	**Direction générale de la cohésion sociale** Sous-direction des affaires financières et modernisation Julien ROUX Mél. : julien.roux@sante.gouv.fr **Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie** Pôle Investissement dans l'offre de demain Gauthier CARON-THIBAULT Mél : gauthier.caron-thibault@cnsa.fr
Nombre de pages et annexe	7 pages
Résumé	L'instruction vient compléter l'instruction de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées pour intégrer les résultats de l'audit effectué par la Commission interministérielle de coordination des contrôles (CICC).
Mention Outre-mer	Le texte s'applique aux régions ultramarines.
Mots-clés	Offre médico-sociale ; personnes âgées ; établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ; investissement.
Classement thématique	Etablissements sociaux et médico-sociaux
Textes de référence	- Circulaire du Premier ministre du 10 mars 2021 relative à la relance de l'investissement dans le système de santé dans le cadre du Ségur de la santé et de France Relance ; - Instruction du 23 avril 2021 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées en 2021 ; - Circulaire N° DGCS/SD5C/CNSA/2021/210 du 24 septembre 2021 relative à la mobilisation des crédits d'investissements du Ségur de la santé et de France Relance en appui du virage domiciliaire de l'offre d'accompagnement des personnes âgées dans la société du grand âge ; - Instruction du 12 novembre 2021 relative au plan de rattrapage de l'offre personnes âgées dans les régions insulaires et ultramarines.
Circulaire / instruction abrogée	Néant
Circulaire / instruction modifiée	Instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées.
Rediffusion locale	Vous assurerez une diffusion auprès des délégations territoriales.
Validée par le CNP le 8 juillet 2022 - Visa CNP 2022-91	
Document opposable	Oui
Déposée sur le site Légifrance	Non
Publiée au BO	Oui
Date d'application	Immédiate

Cette instruction complémentaire a pour objet d'apporter des précisions à l'instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées, particulièrement son annexe 3, disponible à cette adresse : https://www.cnsa.fr/documentation/2022_-_cnsa_-_instruction_technique_pai_pa_et_paiq.pdf

En effet, au regard des premières conclusions de la Commission interministérielle de coordination des contrôles (CICC) - Autorité d'audit des fonds européens en France qui a procédé à un examen du Descriptif du Système de Gestion et de Contrôle (DSGC) du Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) des Investissements du quotidien (IDQ), certains points nécessitent d'être précisés.
Ils ont vocation à s'appliquer à tous les plans d'aide à l'investissement, notamment **la transparence des décisions** qui doit se justifier par la mise en place d'instance(s) de gouvernance ou de critères de choix, ce à quoi vous veillerez pour le PAI IDQ comme pour le PAI Immobilier.

1) **Sur les investissements du quotidien, la définition de la cible des 3 000 établissements est clarifiée ainsi que la date de transmission de la liste au secrétariat général du plan de relance (SGPR)**

La cible de 3 000 établissements aidés dans le cadre du plan d'investissement du quotidien doit être entendue comme le nombre d'établissements ayant effectivement réalisé l'opération d'investissement au 31 décembre 2022.

Il convient de justifier l'achèvement de l'investissement (factures acquittées ou bordereau des factures acquittées) dans l'application GALIS. Si la cible n'a pas été atteinte à la date de clôture de la liste, la France pourrait présenter en complément des dossiers en cours pour lesquels il convient de rester diligents.

Nous vous invitons en conséquence à relancer dès à présent et régulièrement les organismes gestionnaires d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) pour qu'ils déposent leurs justificatifs dans l'application GALIS. Des modifications de l'outil sont faites en conséquence pour les accueillir.

La liste des 3 000 établissements bénéficiaires, établie sur la base de l'application GALIS, sera fournie au **1er octobre 2022** au secrétariat général du plan de relance (SGPR), afin d'intégrer la deuxième demande de remboursement formulée par la France à l'Union européenne le 15 décembre 2022.

Un contrôle sur 60 dossiers de cette liste sera opéré par la CICC en janvier 2023, les dossiers retenus dans la liste au 1er octobre pourront être complétés jusqu'à la fin de l'année.

2) **Le périmètre des établissements aidés et le calcul du forfait sont précisés**

Il est précisé qu'il convient d'entendre les places habilitées à l'aide sociale (HAS) comme pouvant inclure l'hébergement permanent, l'hébergement temporaire ainsi que les accueils de jour.

Le calcul du forfait accordé aux établissements peut s'appuyer sur les seules places HAS ou sur la totalité des places des établissements éligibles, y compris non HAS, l'investissement profitant à l'ensemble du public de l'établissement.

3) La nécessité de justifier de la transparence des instances de sélection des établissements en agence régionale de santé (ARS)

Chaque agence régionale de santé (ARS) doit pouvoir justifier de la méthodologie utilisée pour le choix des établissements, éligibles - bénéficiaires et non bénéficiaires - méthodologie devant se fonder sur des critères équitables et conformes aux orientations nationales. Pour cela, il convient de justifier la mise en place d'instance(s) ou de critères de choix.

4) La notification doit préciser qu'elle permet l'engagement des achats/travaux

Afin de permettre d'engager les travaux ou les achats avant la signature de la convention, la notification de l'aide accordée à l'établissement doit expressement indiquer qu'elle autorise l'engagement de la dépense. A défaut, seule la signature de la convention vaut autorisation d'engagement.

Il est rappelé que toutes les subventions doivent donner lieu à la signature d'une convention, quel que soit leur montant. Par ailleurs, le montant de l'aide attribuée ne peut être supérieur à celui du devis fourni par l'établissement.

5) Les investissements du quotidien doivent faire l'objet d'un suivi

Les dépenses éligibles doivent pleinement s'inscrire dans la liste des 7 domaines proposés à l'annexe 3 de l'instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées, qui doivent être lus comme exclusifs :

- la prévention (chute, dénutrition, douleur) avec des équipements de rééducation (rampes dans les couloirs, barres parallèles pour rééducation à la marche, électrostimulation...) ;
- l'accompagnement et les soins des résidents (électrocardiogramme, bladder scan, seringue électrique, chariots de télémédecine, équipement en oxygène…) ;
- la qualité de vie au travail des professionnels (rails de transferts, motorisation de chariots…) ;
- des travaux courants ou de rénovation légère (ravalement, …) ;
- l'aménagement de jardin thérapeutique ;
- des travaux et achats d'équipements améliorant le confort d'été, limitant l'exposition à la chaleur et privilégiant la ventilation naturelle tels que la protection des ouvertures, l'installation des brasseurs d'air, isolation de la toiture et des murs… ;
- des travaux de réduction de la consommation énergétique tels que :
    - le remplacement d'équipements afin d'obtenir une optimisation technique de ces équipements ;
    - des travaux d'économie d'énergie tels que la suppression des chaudières au fioul, la mise en place de pompe à chaleur, panneaux.

Le renouvellement de matériel est éligible uniquement s'il justifie une amélioration de la prestation (montée en gamme).

Les ARS devront s'assurer que les travaux/achats soient effectifs dans les douze mois suivant la notification de la subvention, via les factures acquittées ou le bordereau récapitulatif des factures acquittées ainsi que les photos des achats/travaux réalisés.

6) Des contrôles à mettre en œuvre respectant les normes européennes

Les divers documents d'outillage et d'accompagnement sont mis à disposition des ARS au sein d'un espace numérique dédié (Sharepoint de la direction générale de la cohésion sociale (DGCS) - https://ecu.collab.social.gouv.fr/dir/DGCS/PAIUE/SitePages/Accueil.aspx).

Afin de fiabiliser au mieux les 3 000 dossiers qui seront remis au SGPR, les ARS devront mobiliser l'ensemble des moyens de contrôle à disposition. Les contrôles contemporains effectués lors de l'instruction des dossiers devront ainsi être complétés de contrôles a posteriori sur pièces et sur place. Vous veillerez donc à intégrer les investissements du quotidien à votre plan de contrôle annuel 2022.

Les contrôles des dossiers d'investissement a posteriori réalisés en 2022 porteront a minima sur 3% des dossiers 2021 sélectionnés de manière aléatoire ou sur la base de critères qu'il vous appartiendra de définir. Ils devront avoir lieu avant le 15 décembre 2022.

En complément des contrôles des dossiers d'investissement, vous contrôlerez également le respect, par les EHPAD qui y sont assujettis, des règles de la commande publique. Chaque ARS contrôlera a minima un EHPAD ayant reçu au moins 140 000 € de subvention lors de la campagne 2021. A défaut d'EHPAD répondant à ce critère, l'ARS contrôlera a minima un EHPAD ayant reçu au moins 40 000 € de subvention lors de la campagne 2021.

En complément de ces contrôles sur pièce, chaque ARS procèdera également à des contrôles sur place afin de vérifier la réalité des investissements. Chaque ARS contrôlera a minima un EHPAD par département. Les EHPAD contrôlés peuvent être sélectionnés de manière aléatoire ou sur la base de critères qu'il vous appartiendra de définir.

Le contrôle des marchés publics : la totalité des pièces des marchés publics doit être conservée jusqu'en 2036 par les établissements qui les tiennent à disposition des ARS et des auditeurs sur demande. Des contrôles doivent être opérés sur la base d'un sondage, particulièrement pour les marchés supérieurs à 140 K€ hors taxe (HT). Une fiche sur les établissements soumis au code des marchés publics et les différents seuils est mise à votre disposition dans l'espace numérique partagé.

Contrôle de la conformité de la dépense aux sommes effectivement reçues : une vigilance particulière doit être accordée pour que les sommes décidées et payées par l'ARS à l'établissement ne dépassent pas celles effectivement acquittées par l'établissement. L'aide étant payée à 100% au moment de la signature de la convention, une procédure de récupération des indus dès le premier euro, doit être mise en œuvre pour reprendre le trop versé. La preuve de cette procédure (courrier à l'EHPAD, titre de recette…) doit être déposée dans l'application GALIS.

Contrôle de la conformité de l'objet des dépenses : une vérification doit être effectuée pour s'assurer que le matériel acheté ou les travaux réalisés correspondent aux devis fournis.

S'assurer que seules les opérations non commencées avant notification de l'aide se voient accorder le paiement de la subvention : les instructions du 23 avril 2021 et du 25 avril 2022 relatives à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées soulignent que l'aide ne doit pas être accordée pour des opérations commencées.

Vous devez vous assurer que les dates de début des travaux ou d'achat de matériel ne sont pas antérieures aux notifications dans le cas où ces dernières autorisent l'engagement de la dépense, ou, dans le cas contraire, aux conventions. En cas de démarrage antérieur à la notification, l'opération devient inéligible et l'aide au titre du PAI doit être annulée par courrier avec mise en demeure, conformément à la convention. Ce courrier devra être déposé dans l'application GALIS.

Les visites sur place : les ARS rédigent un plan de contrôle sur place précisant les critères de sélection des établissements, contrôles qui peuvent être couplés avec un contrôle des marchés publics ou se faire à l'occasion des visites de contrôle ayant été programmées dans le cadre de la poltique de renforcement de la transparence du secteur. Les visites peuvent se concentrer sur les subventions supérieures à 75 K€. Une par département doit être opérée avant le 31 décembre 2022. Ces contrôles peuvent s'effectuer par opportunité lors de visites prévues dans un autre cadre que le PAI.

Régime de TVA applicable : un certain nombre d'établissements aidés peuvent se faire rembourser la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) acquittée sur leurs consommations intermédiaires et leurs investissements, soit au titre du régime normal de la TVA (personnes de droit privé commercial, personnes de droit public ou de droit privé non lucratif qui en ont fait la demande et obtenu une dérogation) soit au titre du Fonds de compensation de la TVA. Dans cette situation, il convient d'être vigilant, notamment sur la campagne 2022, sur le paiement de la subvention en HT pour prendre en compte le régime de TVA.

Afin de permettre aux ARS d'identifier les établissements éligibles au remboursement de la TVA et de rappeler aux organismes gestionnaires les règles de demande de subvention en fonction du régime de TVA applicable, une rubrique spécifique est mise en œuvre dans l'application GALIS pour la campagne 2022.

L'absence de double financement : l'Union européenne contrôle qu'une opération ne reçoive pas de financement de deux, ou plusieurs, sources européennes. Le contrôle le plus pertinent consiste à réunir une conférence (ou comité) des financeurs, comprenant a minima le conseil départemental, le conseil régional et la direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS), qui peut soit opérer une répartition des projets à financer, soit vérifier qu'un même projet ne figure pas sur deux listes de financement européen.

A défaut, une consultation, éventuellement par messagerie, des principaux financeurs de projets dans le champ des établissements et services médico-sociaux (ESMS) peut être jugée satisfaisante : préfectures, DREETS, conseils départementaux et régionaux.

En tout état de cause, les démarches effectuées doivent être documentées par les ARS.

Des grilles de contrôle reprenant les points de contrôles listés ci-dessus seront mises à disposition des ARS par la DGCS.

7) De manière générale, la lutte contre la fraude et la prévention des conflits d'intérêts doivent être renforcées

En ce qui concerne la lutte contre les conflits d'intérêts, le guide des procédures met à disposition des ARS une déclaration individuelle d'absence de conflit d'intérêt (DACI). Au-delà de l'obligation de remplir une DACI, chaque agent ayant participé à l'instruction des dossiers de demande d'aide devra, dans l'application GALIS, déclarer son absence de conflit d'intérêt (case à cocher).

En ce qui concerne la lutte contre la fraude, il est attendu que chaque ARS mette en œuvre des outils pour faciliter leur saisine sur ces questions.[1]

Un audit final prévu en janvier 2023 portant sur soixante dossiers de subvention tirés au sort, parmi l'ensemble des dossiers enregistrés dans l'application GALIS, conditionnera le remboursement effectif de la mesure par l'Union européenne. Aussi, il est nécessaire de mettre en conformité les dossiers de subvention avec l'ensemble des obligations européennes, en amont de cette échéance.

Vu au titre du CNP par la secrétaire générale des ministères chargés des affaires sociales par intérim,

Nicole DA COSTA

Pour le ministre et par délégation :
La directice générale de la cohésion sociale,

Virginie LASSERRE

La directrice de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie,

Virginie MAGNANT

[1] Pour tout complément d'information relatif à la lutte contre la fraude, veillez consulter les sites internet de l'Office européen de la lutte antifraude (OLAF), de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) ou de la Commission européenne.

Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie
Direction établissements et services médico-sociaux
Pôle Investissement dans l'offre de demain

Personnes chargées du dossier :
Gauthier CARON-THIBAULT
Tél. : 01 53 91 28 00
Mél. : gauthier.caron-thibault@cnsa.fr

Lucie GENDROT
Tél. : 01 53 91 28 00
Mél. : lucie.gendrot@cnsa.fr

La Directrice de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie
à
Mesdames et Messieurs les Directeurs généraux des agences régionales de santé

Paris, le 25 avril 2022

INSTRUCTION du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées.

Date d'application : immédiate.

Classement thématique : établissements sociaux et médico-sociaux.

Validée par le CNP le 22 avril 2022 – Visa CNP 2022-54

Catégorie	Mise en œuvre des réformes et des politiques publiques comportant des objectifs ou un calendrier d'exécution.
Résumé	L'instruction confirme les enveloppes mises à disposition des ARS pour le plan d'aide à l'investissement des établissements pour personnes âgées et le plan de rattrapage pour l'Outre-Mer et la Corse. Elle présente également les nouvelles modalités techniques de mises en œuvre.
Mention Outre-mer	Le texte s'applique aux régions ultramarines
Mots-clés	Corse ; Outre-Mer ; offre médico-sociale ; personnes âgées, EHPAD, investissement.
Texte(s) de référence	Circulaire du Premier Ministre du 10 mars 2021 qui précise le cadre général de mise en œuvre du plan de relance dans l'investissement du système de santé, doté de 19 milliards sur 10 ans, ainsi que sa déclinaison tant pour le secteur sanitaire ainsi que celui médico-social Circulaire DGCS/SD5C/CNSA/2021/210 du 24 septembre 2021 relative à la mobilisation des crédits d'investissements du Ségur de la santé et de France Relance en appui du virage domiciliaire de l'offre d'accompagnement des personnes âgées dans la société du grand âge Instruction du 23 avril 2021 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées en 2021 Instruction du 12 novembre 2021 relative au plan de rattrapage de l'offre personnes âgées dans les régions insulaires et ultramarines
Annexe(s)	Annexe 1 : Montants des crédits délégués pour les années2022, 2023 et 2024 Annexe 2 : Modalités d'utilisation des crédits du plan d'aide àl'investissement (PAI) Annexe 3 : Modalités d'utilisation des crédits 2022 du plan d'aideà l'investissement du quotidien

Suite à la circulaire du Premier Ministre du 10 mars 2021 et à celle de la Ministre chargée de l'Autonomie du 24 septembre 2021, vous avez remis le volet médico-social de vos stratégies régionales d'investissement en santé dans le délai prévu de la fin du 1er trimestre 2022. Ces stratégies fixent le cap ambitieux d'une rénovation et d'une transformation de plus de 10% de l'offre d'EHPAD en France, en les inscrivant dans une stratégie de santé globale et dans un virage domiciliaire.

Sur cette base, la présente instruction confirme en annexe 1 les montants des délégations d'autorisation d'engagement au titre des enveloppes « réhabilitation d'EHPAD dans les régions hors Corse et Outre-Mer » et « tiers-lieux en EHPAD » pour les années 2022, 2023 et 2024. L'annexe 2 détaille les modalités d'utilisation de ces crédits.

Les projets de construction ou de réhabilitation d'EHPAD que vous sélectionnerez s'inscriront dans vos stratégies régionales d'investissement en santé et dans les orientations fixées par la circulaire du 24 septembre 2021, dans sa 2e partie qui précise cinq orientations pour la « nouvelle génération d'EHPAD » visée : sentiment d'être chez soi, ouverture sur l'extérieur, facilitation des soins, viabilité économique, qualité de conception.

Vous veillerez en particulier à généraliser les points suivants - incontournables à partir de 2023 et pouvant faire l'objet d'exceptions à votre appréciation en 2022 compte tenu de la durée de développement des projets :

- **une forme « d'ouverture sur l'extérieur », organisationnelle et/ou architecturale, quelle que soit son ampleur** : la circulaire citée plus haut vous invitait à ce sujet à vous assurer que « les porteurs de projets ont activement recherché la constitution d'espaces partagés avec leur quartier et leur ville dans la conception de leur projet » et citait différents types d'exemples.

- **une logique de « facilitation des soins » avec l'intégration de locaux pour un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA)**, que la labellisation en PASA et l'attribution des crédits correspondants puissent être réalisées immédiatement ou qu'il s'agisse de faciliter une éventuelle labellisation future. La modularité de cet espace doit permettre l'accueil d'une autre activité dans l'attente d'une labellisation en PASA. En fonction des besoins identifiés sur votre territoire en matière d'unités d'hébergement renforcé (UHR), vous pourrez aussi faciliter des labellisations ultérieures en invitant certains porteurs de projet à travailler un programme incluant des unités protégées de 12 à 14 places. Il s'agit ainsi d'anticiper dans les programmes architecturaux la poursuite du développement des PASA et des UHR.

- **afin de favoriser la « qualité de conception », l'appel à une assistance à la maitrise d'usage** (ou équivalent), externe ou interne à l'établissement, afin d'associer systématiquement la communauté de l'EHPAD (résidents, salariés, proches aidants, habitants du quartier et partenaires locaux) à la constitution du projet liant le programme architectural et le projet d'établissement.

- **une attention au « sentiment d'être chez soi » qui suppose le classement dans la réglementation incendie en « établissement recevant du public de type J »**, cette qualification étant la condition pour des éléments de personnalisation et d'intimité – sauf lorsque des contraintes architecturales imposent le type U (maintien de fluides médicaux, de locaux communications avec un hôpital…).

- **une logique transformatrice assumée** en autorisant les travaux de mises auxnormes uniquement si ces derniers sont intégrés dans un projet de rénovation plus globale.

Une enveloppe, dont le montant figure également en annexe 1, vous est également déléguée en 2022 au titre de « l'investissement du quotidien » en EHPAD. Comme en 2021, il s'agit d'apporter des améliorations concrètes et rapides au quotidien des résidents et des professionnels en EHPAD. Les modalités d'utilisation sont précisées par l'annexe 3.

Nous vous remercions de votre engagement en appui de la mobilisation effective de ces crédits et vous remercions de nous faire part de toute difficulté qui se présenterait en sorte devous aider à les lever.

La directrice de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie

Virginie MAGNANT

Signature numérique de Virginie MAGNANT
Date : 2022.04.25 12:39:58 +02'00'

Virginie MAGNANT

Annexe 1 : montants en million d'euros des crédits délégués pour les années 2022, 2023 et 2024

Autorisations d'engagement	2021	2022	2023	2024	Total
EHPAD - régions continentales	280	247,5	232,5	230	990
Résidences autonomie et habitat inclusif (rénovation et création)	20	45	45	45	155
Plan de rattrapage de l'offre en Outre Mer et Corse	20	17,5	17,5	20	75
Investissement du quotidien en EHPAD	125	125	0	0	250
Conseillers en énergie	2	2	2	2	8
Tiers-lieux	3	2,5	2,5	2,5	10,5
Ingénierie		0,5	0,5	0,5	1,5
TOTAL	450	440	300	300	1490

Ségur investissement : répartition régionale des enveloppes 2022, 2023, 2024 par ARS (hors Corse et Outre-Mer)

ARS	PAI Année 2022	PAI Année 2023	PAI Année 2024
Auvergne-Rhône-Alpes	29 081 852	27 319 316	27 025 560
Bourgogne-Franche-Comté	14 687 488	13 797 337	13 648 979
Bretagne	16 795 306	15 777 409	15 607 759
Centre-Val de Loire	10 409 404	9 778 531	9 673 386
Grand Est	22 882 066	21 495 274	21 264 142
Hauts-de-France	26 228 099	24 638 517	24 373 586
Île-de-France	24 722 115	23 223 804	22 974 086
Normandie	12 677 570	11 909 232	11 781 176
Nouvelle-Aquitaine	21 811 643	20 489 726	20 269 406
Occitanie	25 116 121	23 593 932	23 340 234
Pays de la Loire	19 217 461	18 052 766	17 858 650
Provence-Alpes-Côte d'Azur	23 870 875	22 424 156	22 183 036
Total général	**247 500 000**	**232 500 000**	**230 000 000**

Ségur investissement : répartition régionale des enveloppes 2022, 2023, 2024 par ARS Corse et Outre-Mer

ARS	PAI Année 2022	PAI Année 2023	PAI Année 2024
Corse	4 276 099	4 276 099	4 886 970
Mayotte	630 000	630 000	720 000
Réunion	4 128 095	4 128 095	4 717 823
Guadeloupe	3 706 876	3 706 876	4 236 430
Martinique	4 017 542	4 017 542	4 591 477
Guyane	741 388	741 388	847 300
Total général	**17 500 000**	**17 500 000**	**20 000 000**

Ségur investissement : répartition régionale des enveloppes Tiers Lieux 2022, 2023, 2024

ARS	Nbre d'EHPAD 50% HAS	Année 2022	Année 2023	Année 2024
Auvergne-Rhône-Alpes	719	373 333	373 333	373 333
Bourgogne-Franche-Comté	321	166 676	166 676	166 676
Bretagne	377	195 753	195 753	195 753
Centre-Val de Loire	210	109 040	109 040	109 040
Grand Est	400	207 696	207 696	207 696
Hauts-de-France	306	158 887	158 887	158 887
Île-de-France	297	154 214	154 214	154 214
Normandie	220	114 233	114 233	114 233
Nouvelle-Aquitaine	500	259 620	259 620	259 620
Occitanie	591	306 870	306 870	306 870
Pays de la Loire	377	195 753	195 753	195 753
Provence-Alpes-Côte d'Azur	256	132 925	132 925	132 925
TOTAL ARS hors Corse et OM	**4 574**	**2 375 000**	**2 375 000**	**2 375 000**
Corse	19	25 000	25 000	25 000
Guadeloupe	18	25 000	25 000	25 000
Guyane	4	25 000	25 000	25 000
Réunion	16	25 000	25 000	25 000
Martinique	21	25 000	25 000	25 000
TOTAL Corse et OM	**78**	**125 000**	**125 000**	**125 000**
TOTAL GLOBAL	**4 652**	**2 500 000**	**2 500 000**	**2 500 000**

Répartition par ARS des crédits investissement du quotidien en EHPAD 2022

	PAI INVESTISSEMENT DU QUOTIDIEN Enveloppe 2022	PAI INVESTISSEMENT DU QUOTIDIEN Reliquat 2021	PAI INVESTISSEMENT DU QUOTIDIEN Total Autorisation d'engagement
ARS	**Secteur PA**	**Secteur PA**	**Secteur PA**
Auvergne-Rhône-Alpes	17 355 861	1 529 530,48	18 885 391,48
Bourgogne-Franche-Comté	7 394 876	2 577,39	7 397 453,39
Bretagne	10 867 164	837 049,00	11 704 213,00
Centre-Val de Loire	6 159 558	404 611,30	6 564 169,30
Grand Est	11 841 460	2 316 852,80	14 158 312,80
Hauts-de-France	9 752 168	-	9 752 168,00
Île-de-France	9 014 607	1 730 172,26	10 744 779,26
Normandie	6 992 036	684 091,77	7 676 127,77
Nouvelle-Aquitaine	13 779 164	715 524,78	14 494 688,78
Occitanie	12 127 607	1 294 441,11	13 422 048,11
Pays de la Loire	11 681 218	1 077 955,97	12 759 173,97
Provence-Alpes-Côte d'Azur	6 381 496	943,59	6 382 439,59
France métropolitaine	**123 347 215**	**10 593 750**	**133 940 965,45**
Corse	317 135	5,00	317 140,00
Guadeloupe	357 111	-	357 111,00
Guyane	66 665	0,27	66 665,27
La Réunion	403 677	40 245,90	443 922,90
Martinique	508 197	162,36	508 359,36
Mayotte	-	-	-
France insulaire	**1 652 785**	**40 413,53**	**1 693 198,53**
France entière	**125 000 000**	**10 634 163,98**	**135 634 163,98**

Annexe 2 : modalités d'utilisation des crédits du plan d'aide à l'investissement (PAI)

1. Délégation des crédits

Une délégation des crédits en AE/CP

Les crédits seront engagés sur les opérations retenues : cet engagement peut être effectué en plusieurs fois mais doit intervenir en tout état de cause **avant le 15 novembre 2022 pour les crédits 2022, 15 novembre 2023 pour les crédits 2023 et 15 novembre 2024 pour les crédits 2024,** hors régions ultramarines et insulaires. L'engagement s'entend, d'une part, par un courrier de notification à destination de chaque porteur de projet et mentionnant le montant de l'aide PAI attribuée, d'autre part, par une saisie exhaustive des informations correspondantes dans GALIS. Pour rappel, les projets à privilégier doivent en être au stade de projet technique détaillé et si possible prévoir un acte juridique d'engagement de travaux au plus tard dans les 12 mois. (au maximum cet acte juridique doit en tout état de cause être pris avant le 30 juin 2026 sous peine de caducité de la subvention).

Pour les territoires d'outre-mer et de la Corse : comme indiqué dans l'instruction PAI 2021, les crédits délégués en 2021 peuvent être engagés jusqu'au **15 novembre 2023** ; les crédits complémentaires 2022, 2023 et 2024 peuvent être engagés avant le **15 novembre 2024**. Afin de faciliter la gestion de ces crédits, vous tiendrez la CNSA informée régulièrement de leur programmation et calendrier d'engagement correspondant.

L'enveloppe de 2,5M€ pour le développement des tiers-lieux[1] est unilatéralement fongible avec les enveloppes « investissement immobilier » dans les régions Hors Corse et Outre-Mer et « plan de rattrapage » Corse et Outre-Mer du PAI.

Le versement des crédits de paiement (CP) correspondants s'établira par appels de fond de votre part, selon des modalités qui vous seront ultérieurement précisées.
En cas de non engagement des AE avant le 15 novembre 2022, la CNSA procédera au redéploiement des AE sans emploi, à l'exception de celles réservées au plan de rattrapage Corse et Outre-Mer.

GALIS

Les opérations bénéficiant d'une aide PAI seront recensées dans l'application GALIS au plus tard pour le 15 novembre 2022**.** Cette saisie obligatoire et exhaustive, a pour objectif de suivre aux niveaux régional et national la consommation des AE/CP ainsi que la politique d'investissement des ARS et de permettre un suivi comptable et financier des opérations. Les données servent également d'indicateurs des mesures Ségur. Les audits potentiels menés par l'Union Européenne investigueront notamment ces données.

2. Nature des opérations et priorités

La nature des établissements et services éligibles, tels que mentionnés à l'article L. 314-3-1 du CASF accueillant principalement des personnes âgées ainsi que les critères d'éligibilités, mentionnés aux paragraphes 1.1 et 1.2 de l'instruction du 23 avril 2021 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées en 2021, sont inchangés, à l'exception des travaux de mise aux normes seuls qui ne sont plus autorisés dès 2023 et qui devront être intégrés dans un projet plus global de réhabilitation..

[1] L'enveloppe est répartie en fonction du nombre d'EHPAD disposant de plus de 50% de places habilitées à l'aide sociale avec un minimum mis à disposition de 25 000€ par ARS

Par ailleurs les études de faisabilités sont élargies aux prestations intellectuelles[2] non engagées visant à permettre, à sécuriser et à améliorer les programmes financés dans le cadre du PAI (par exemple : les prestations intellectuelles définissant la stratégie immobilièreet patrimoniale, la programmation, les études géotechniques de reconnaissance et diagnosticsde pollution des sols, l'assistance à maitrise d'ouvrage en matière d'accessibilité, l'économie de la construction, l'ordonnancement, le pilotage et la coordination du chantier…).

Il peut également s'agir d'études fondées sur les méthodologies de co-construction du projet, de type « assistance à maîtrise d'usage » (AMU[3]) ou développement social local associant la communauté de l'EHPAD concerné : résidents, salariés, proches…

Vous avez également la possibilité de financer la création de tiers-lieux en dehors d'une opération de réhabilitation globale de l'établissement. Pour pouvoir bénéficier de ce financement, le projet de tiers-lieu éligible se compose obligatoirement d'un volet dédié au projet social – conçu avec un ou plusieurs partenaires locaux, et d'un volet d'aménagement de lieu (travaux et/ou équipement d'un bâtiment ou d'un jardin). Dans ce cadre, sont éligibles les projets destinés à financer :

- la restructuration, la conception, l'aménagement et/ou la mise aux normes de la partie de l'EHPAD dédiée au tiers-lieu ainsi que les travaux visant à faciliter l'accès direct par l'extérieur de la partie de l'EHPAD dédiée au tiers-lieu ;
- les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour les travaux à réaliser.
- l'équipement du tiers-lieu ;
  les prestations intellectuelles et de développement social local permettant de structurer le projet de tiers-lieu (design social, organisation des partenariats, dispositifs de participation, conception du programme nécessaire à l'animation du lieu ;

Ces dépenses sont cumulables.

La définition du tiers-lieux et les conditions d'éligibilité ou d'inéligibilité sont mentionnées dans le cahier des charges de l'appel à projet 2021 « un tiers-lieux dans mon EHPAD », disponible sur le site internet de la CNSA : Un tiers-lieu dans votre EHPAD | CNSA Un dossier spécifique de demande d'aide est mis à disposition (cf annexe 5).

Dans le cadre d'une réhabilitation globale, le financement d'un tiers-lieu ou de tout autre local visant à ouvrir l'EHPAD vers l'extérieur se fait selon les critères de financement habituels du PAI et sont limités aux travaux et aux prestations intellectuelles.

3. Cadrage financier

3.1 Modifications d'application immédiate

Le cadrage financier reste inchangé par rapport à 2021 à l'exception des quatre points suivants :

La dépense subventionnable

Le coût de l'opération en valeur finale TDC pris en compte pour le calcul de la dépense

[2] Parmi les centrales d'achats, le Resah a développé une offre dédiée au secteur médico-social et peut accompagner les porteurs projets ayant besoin de prestations intellectuelles : https://www.resah.fr/Correspondants-regionaux/2/1132 A noter que les coûts d'accès aux centrales d'achat pour ce type de prestation sont éligibles et que la Caisse des Dépôts peut également être sollicité pour un cofinancement.

[3] L'AMU peut se définir comme un domaine d'activités et de missions professionnelles visant à intégrer les besoins et les aspirations des usagers et à associer ceux-ci à certains choix/ décisions du cadre de vie bâti, de la phase « stratégie amont » à l'exploitation. C'est donc la prise en compte des besoins/pratiques/attentes/difficultés des usagers d'un lieu dans la définition d'un projet

subventionnable s'établit dans la limite de 1 920 € par m² SDO (Surface Dans Œuvre) hors taxes (HT) en réhabilitation et 2 340 € par m² SDO (Surface Dans Œuvre) hors taxes (HT) en travaux neufs.

Compte tenu de leur équipement médico-social en phase de constitution et de leur contexte particulier, les départements et collectivités d'outre-mer et de la Corse ne sont pas soumis, pour le calcul de la dépense subventionnable, aux coûts plafonds mentionnés ci-dessus. Une vigilance vis-à-vis des coûts de construction, par référence aux spécificités locales, est néanmoins requise.

Pour rappel, sont exclus du périmètre du calcul de la dépense subventionnable :

- les coûts d'acquisition foncière et immobilière ;
- les équipements matériels et mobiliers, à l'exception des équipements parasismiques, de confort d'été et d'amélioration des performances énergétiques et thermiques.

Les seuils planchers

Les seuils planchers sont modifiés comme suit :

- un coût total de 20 000 € TTC-TDC pour les prestations intellectuelles ;
- un coût total de 40 000 € TTC-TDC pour les opérations de création de pôles d'activités et de soins adaptés, les accueils de jour, les hébergements temporaires, les SSIAD, SPASAD ;
- un coût total de 400 000 € TTC-TDC pour l'ensemble des autres projets en 2022 et 800 000 € TTC-TDC à partir de 2023 ;
- par exception, aucun seuil plancher ne s'applique pour les créations de Tiers-Lieux non inclus dans une opération globale (article 2 de la présente instruction) et pour les opérations dont les travaux sont relatifs aux besoins spécifiques des territoires d'outre-mer (risque sismique, chaleur, etc.) et de la Corse.

Les taux de financement

Le pourcentage plafond d'aide à l'investissement de la CNSA pour les établissements et services, calculé sur la base de la dépense subventionnable, **est établi à 50 %** (taux maximum).
Les établissements et services conventionnés partiellement à l'aide sociale sont aidés à due concurrence du nombre de places habilitées.

Dans le cadre d'un financement pluriannuel, le cumul des aides devra respecter le taux de financement maximal de 50 % de la dépense subventionnable.

Le pourcentage plafond d'aide à l'investissement pour les prestations intellectuelles préalables nécessaires à la programmation des opérations d'investissement **est établi à 80 %** (taux maximum).

La contribution de la subvention de la CNSA pour le financement de tiers lieux seul (non inclus dans une opération globale) est **de 80% maximum** du coût total TTC-TDC, du coût total du projet sans distinction travaux, équipement ou prestation intellectuelle ou d'accompagnement.

Le taux de subvention proposé pour chaque opération tiendra compte notamment des cofinancements apportés par le conseil départemental compétent.

Les aides complémentaires accordées

Le régime de l'aide à l'investissement de la CNSA est inchangé (cf. article 1.2 de l'instruction du 23 avril 2021 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées en 2021).

Toutefois, exception peut être faite pour les opérations bénéficiant d'une aide PAI pluriannuelle et pour les opérations bénéficiant précédemment d'une aide PAI, dont les travaux sont en cours de réalisation depuis moins de deux ans et pour lesquelles un surcoût financier est constaté (dans la limite d'une augmentation inférieure ou égale à 1M€) pour desmotifs tenant

à des contraintes techniques particulières et imprévisibles de réalisation de l'opération ou pour cause de l'augmentation du prix des matériaux (ce surcoût devra être justifié à l'ARS, documents à l'appui).
Les conditions d'attribution de l'aide complémentaire sont identiques à 2021 (cf. article 1.2 de l'instruction du 23 avril 2021 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées en 2021).

4. Des fonds européens : obligations et nécessités

Le Ségur de la Santé s'inscrit dans le cadre du plan national de relance et de résilience qui fait l'objet d'un remboursement à hauteur de 40 milliards d'euros. S'agissant du PAI Médico-Social, le taux de cofinancement européen est de 100%. La stratégie régionale d'investissement de chaque ARS doit en tenir compte et être conçue pour atteindre d'ici le 30 juin 2026 les cibles convenues avec l'Union Européenne (36 000 solutions d'hébergement dont le projet a fait l'objet d'un acte juridique d'engagement des travaux et 3 000 EHPAD ayant bénéficié d'une aide au titre de l'investissement du quotidien) et pour documenter régulièrement l'atteinte de ces cibles.

Le plan d'aide à l'investissement du quotidien dans les EHPAD fait partie des mesures de France Relance ayant vocation à être remboursées par l'Union européenne via la « Facilité pour la reprise et la résilience » (FRR). A cet égard, l'instruction des dossiers doit respecter l'ensemble des obligations inscrites dans le règlement (UE) 2021/1060 du 24 juin 2021, qui sont détaillées dans le guide des obligations européennes transversales diffusées aux ARS, et notamment :

1) l'incompatibilité de la FRR avec d'autres aides issues des Fonds européens structurels et d'investissement (notamment le FEDER). Aussi, il vous appartient d'informer les porteurs de projets de cette impossibilité de cumul des fonds européens pour financer leur projet d'investissement et de veiller à contrôler le respect de cette obligation lors de l'attribution des crédits. Les Fonds européens structurels et d'investissement peuvent cependant continuer à être utilisés pour des projets ne relevant pas de France Relance ;
2) Le respect des cibles et jalons fixés par l'UE pour le PAI-MS. Il est donc nécessaire que GALIS soit correctement rempli avec un souci de cohérence et d'exhaustivité des données ;
3) l'obligation de se soumettre aux contrôles européens que les autorités européennes seront amenées à diligenter ; cela implique l'obligation de conservation des pièces jusqu'à 2036 ;
4) l'obligation de publicité du financement européen conformément aux dispositions des articles 46, 47, 49 et 50 du règlement (UE) 2021/1060.
5) L'importance d'informer les bénéficiaires quant à la nécessité de se conformer au code de la commande publique lorsqu'il leur est applicable. Il est à noter que la nature juridique d'un établissement qui serait personne morale de droit privé ne l'exempte pas systématiquement des règles de la commande publique, conformément aux articles L 1211-1 et L. 2100-2 du code de la commande publique. Le périmètre et la portée de ces articles sont détaillés dans le guide des obligations européennes transversales qui vous a été transmis.

Les EHPAD, destinataires finaux des crédits du PAI, devront respecter l'ensemble des obligations européennes transversales, dument inscrites dans leurs conventions de subvention d'investissement signées avec les ARS.

Vous vous assurerez de l'éligibilité des dépenses, de la signature des conventions avec les destinataires de l'aide, du respect des clauses européennes qui sont inscrites dans les conventions et de la qualité des informations saisies dans les applications de suivi (données

techniques et financières des projets soutenus).

L'ensemble des obligations est rappelé dans le guide des procédures disponible sur le site de la CNSA : www.cnsa.fr.

5. Modèles de dossier de demande et de convention

Les modèles de dossier de demande et de convention à utiliser sont ceux diffusés sur la page « plan d'aide à l'investissement » du site cnsa.fr.

Annexe 3 : modalités d'utilisation des crédits 2022 du plan d'aide à l'investissement du quotidien

Une enveloppe de 125 M€ est ouverte pour l'année 2022 afin de financer « l'investissement du quotidien » dans les EHPAD, mentionnés à l'article L. 314-3-1 CASF, habilités à 50% ou plus de leur capacité à l'aide sociale. Ces crédits ont vocation à soutenir l'investissement courant au sein des EHPAD, en ciblant le financement des besoins en équipements et petits matériels, ou de petites opérations de travaux qui impactent le quotidien des besoins d'accompagnement des personnes.

L'objectif de cette enveloppe est d'apporter des améliorations concrètes et rapides au bénéfice des professionnel et des résidents. Aussi, les établissements devront

- avant les achats, veiller à organiser, pour les choix d'investissement, la participation des conseils de la vie sociale (CVS) (ou des résidents selon d'autres modalités le cas échéant) ainsi que des professionnels ;
- après les achats, mesurer la satisfaction des résidents et des professionnels.

Ces crédits sont destinés à financer des dépenses d'investissement, s'orientant vers un objectif de qualité, telles que notamment :

- la prévention (chute, dénutrition, douleur) avec des équipements de rééducation (rampes dans les couloirs, barres parallèles pour rééducation à la marche, électrostimulation...) ;
- l'accompagnement et les soins des résidents (électrocardiogramme, bladder scan, seringue électrique, chariots de télémédecine, équipement en oxygène…) ;
- la qualité de vie au travail des professionnels (rails de transferts, motorisation de chariots…) ;
- des travaux courants ou de rénovation légère (ravalement, …),
- l'aménagement de jardin thérapeutique ;
- des travaux et achats d'équipements améliorant le confort d'été, limitant l'exposition à la chaleur et privilégiant la ventilation naturelle tels que la protection des ouvertures, l'installation des brasseurs d'air, isolation de la toiture et des murs… ;
- des travaux de réduction de la consommation énergétique tels que :
    - le remplacement d'équipement afin d'obtenir une optimisation technique de ces équipements ;
    - des travaux d'économie d'énergie tels que la suppression des chaudières au fioul, mise en place de pompe à chaleur, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, géothermie, petit éolien…,

Ne sont pas éligibles au plan d'aide à l'investissement :

- les opérations réalisées dans des établissements, dont les capacités ne sont pas habilitées à l'aide sociale à plus de 50% de sa capacité d'accueil ;
- le simple renouvellement de matériel ;
- les dépenses ou travaux effectués antérieurement à la notification d'attribution de l'aide.

1. Délégation de crédits

Le PAI du quotidien 2022 se traduit par une <u>délégation de crédits de paiement de 125M€, à laquelle s'ajoute le report des crédits de paiements non engagés en 2021 s'élevant à 10,6M€.</u>

Le versement des crédits de paiement correspondant à 100% de vos autorisations d'engagement 2022, soit 125M€, se fera en un versement unique au cours du 2nd trimestre

2022.

Vous veillerez à ce que l'ensemble de ces financements soient rapidement engagés, **avant le 15 novembre 2022**, dans le respect de l'engagement d'impact rapide dans les établissements, à savoir une concrétisation des projets financés avant le 15 novembre 2023.

Les crédits de paiement non engagés en 2021 ont vocation à financer en priorité sur 2022 les EHPAD n'ayant pas bénéficier d'un accompagnement en 2021.

En cas de non engagement des crédits de paiement avant le 15 novembre 2022, la CNSA procédera à la reprise des crédits de paiement sans emploi.

Vous veillerez à suivre l'utilisation effective et conforme des crédits et à récupérer les éventuels indus suite en particulier à non réalisation d'opération ou diminution du montant. Vous transmettrez à la CNSA un état des fonds non consommés de ce fait avant le 15 décembre 2023.

Modalités de détermination des enveloppes régionales

Les enveloppes sont reparties entre les régions en fonction du nombre de places habilitées à l'aide sociale dans les établissements habilités à 50% de leur capacité ou plus.

Détermination de l'aide financière

La répartition des enveloppes aux EHPAD éligibles se fera de manière déconcentrée, sous la responsabilité des ARS, selon une logique forfaitaire. L'objectif est que le plus grand nombre d'EHPAD puissent émarger à cette enveloppe de crédits, en priorisant dans cet ordre :

1) ceux qui n'ont pas bénéficié de financement en 2021 à concurrence du reliquat 2021 ;
2) ceux qui présentent des besoins urgents d'investissement courant et concourants à des améliorations concrètes et rapides au bénéfice des professionnel et des résidents, à concurrence de l'enveloppe 2022. Un EHPAD ayant bénéficié d'une aide en 2021 est de nouveau éligible en 2022 pour un nouveau projet ;
3) ceux pour lesquels une aide complémentaire à celle versée en 2021 est nécessaire pour cause de surcoûts financiers liés à un dépassement tarifaire de devis dû au délai d'expiration ou à l'augmentation du prix des matériaux pour les travaux ; cette demande d'aide devant se faire au titre de l'enveloppe 2022, incluant un nouveau projet et respectant le montant forfaitaire attribué à l'établissement.

Les enveloppes 2021 et 2022 peuvent fusionner dans les cas suivants :

- le reliquat de votre enveloppe 2021 est minime et ne permet pas de financer un établissement par forfait complet ;
- vous avez utilisé le reliquat 2021 pour financer des EHPAD n'ayant pas émarger au PAI 2021 et il vous reste un solde minime ne permettant pas de financer une autre opération.

Vous pourrez ainsi établir les forfaits 2022 aux EHPAD sur la base du montant de l'enveloppe fusionnée abondée du reliquat 2021.

Ce forfait s'établit par place habilitée à l'aide sociale, avec la possibilité de retirer certains établissements du périmètre, par exemple en raison de leur ouverture ou remise à neuf récente, et d'appliquer des critères de modulation des forfaits, par exemple pour tenir compte de l'attribution récente de crédits autres ou à l'inverse pour tenir compte de besoins exprimés antérieurement qui n'avaient pas pu être satisfaits.

Cette modulation doit vous permettre de solder votre enveloppe 2022.

L'aide à l'investissement peut financer 100% de l'investissement, afin que le reste à charge pour les résidents ne soit pas impacté, l'EHPAD devant justifier d'un montant de dépenses éligibles au moins égal à l'aide. Il est possible de cumuler une aide à l'investissement du

quotidien avec une aide à l'investissement immobilier.

Un financement multiple est possible dans le cas où un EHPAD n'ayant pas émargé au PAI 2021 peut obtenir une aide pour un premier projet au titre du reliquat 2021, et d'une aide pour un second projet au titre de l'enveloppe 2022.

2. L'instruction et la notification

La constitution du dossier de demande d'aide

Sur la base d'un montant estimatif de forfait que vous lui aurez transmis, la personne morale gestionnaire et/ou propriétaire qui sollicite une aide à l'investissement doit déposer sa demande auprès de l'ARS via l'application GALIS Subvention : https://galis-subventions.cnsa.fr/

La demande d'aide doit être déposé par l'entité juridique représentant l'EHPAD ou par l'EHPAD lui-même si elle a un statut autonome.

Deux cas de dépôts possibles :

1) Le gestionnaire dépose un seul dossier de demande d'aide regroupant l'ensemble de ses EHPAD et précise le détail des besoins par EHPAD
2) L'EHPAD autonome dépose un seul dossier de demande d'aide regroupant l'ensemble de ses besoins.

L'instruction des dossiers

L'instruction des dossiers de demande d'aide doit se faire en continue pour permettre une meilleure analyse de cohérence et complétude des dossiers. La notification pourra se faire soit au fil de l'eau pour permettre un engagement des crédits rapide et de respecter les durées des devis, soit de manière globale et répétée devant en tout état de cause être finalisée avant le 15 novembre 2022.

Vous validerez dans un premier temps l'identité du demandeur en vérifiant le numéro SIRET du gestionnaire (https://avis-situation-sirene.insee.fr) et les numéros FINESS juridiques et géographiques (http://finess.sante.gouv.fr/fininter/jsp/index.jsp) des EHPAD bénéficiaires.

Vous veillerez également à la cohérence des données : identité, plan de financement, nature et objet du financement… et à ce qu'il n'y ait pas de doublons, c'est-à-dire pas de demandes multiples pour un même EHPAD.

La qualité de renseignement de ces éléments par vos soins est nécessaire au bon déroulé de l'audit mené par l'Union Européenne sur les fonds du PAI du Quotidien.

L'ESMS peut consulter l'évolution de sa demande à tout moment sur l'application, mais il ne pourra pas voir le montant PAI accordé, la notification de l'aide au demandeur est à la charge de l'ARS. Elle peut prendre la forme d'un courrier ou d'un mail.

La validation des dossiers doit donc être effectuée pendant la période de campagne d'ouverture de l'application (la date d'ouverture sera communiquée ultérieurement et le 15/11/2022 correspondant à la date de clôture).

L'élaboration des conventions, qui engagent juridiquement et financièrement l'ARS auprès des demandeurs, permet le versement des aides à ces derniers. Lesdites conventions, établies sur la base des conventions générées par l'application GALIS Subvention, précisent notamment les modalités de versement de l'aide ainsi que les clauses résolutoires en cas de non-respect des engagements.

Après signature de la convention, les crédits de paiement seront versés aux opérations retenues, en un versement unique.

La foire aux questions et les guides d'utilisation de GALIS pour les demandeurs et pour les ARS sont disponibles sur le site de la CNSA : https://www.cnsa.fr/budget-et-financement/plan-daide-a-linvestissement

3. Des fonds européens : obligations et nécessités

Le Ségur de la Santé s'inscrit dans le cadre du plan national de relance et de résilience qui fait l'objet d'un remboursement à hauteur de 40 milliards d'euros. S'agissant du PAI Médico-Social, le taux de cofinancement européen est de 100%. La stratégie régionale d'investissement de chaque ARS doit en tenir compte et être conçue pour atteindre d'ici le 30 juin 2026 les cibles convenues avec l'Union Européenne (36 000 solutions d'hébergement dont le projet a fait l'objet d'un acte juridique d'engagement des travaux et 3 000 EHPAD ayant bénéficié d'une aide au titre de l'investissement du quotidien) et pour documenter régulièrement l'atteinte de ces cibles.

Le plan d'aide à l'investissement du quotidien dans les EHPAD fait partie des mesures de France Relance ayant vocation à être remboursées par l'Union européenne via la « Facilité pour la reprise et la résilience » (FRR). A cet égard, l'instruction des dossiers doit respecter l'ensemble des obligations inscrites dans le règlement (UE) 2021/1060 du 24 juin 2021, qui sont détaillées dans le guide des obligations européennes transversales diffusées aux ARS, et notamment :

1) l'incompatibilité de la FRR avec d'autres aides issues des Fonds européens structurels et d'investissement (notamment le FEDER). Aussi, il vous appartient d'informer les porteurs de projets de cette impossibilité de cumul des fonds européens pour financer leur projet d'investissement et de veiller à contrôler le respect de cette obligation lors de l'attribution des crédits. Les Fonds européens structurels et d'investissement peuvent cependant continuer à être utilisés pour des projets ne relevant pas de France Relance ;
2) Le respect des cibles et jalons fixés par l'UE pour le PAI-MS. Il est donc nécessaire que GALIS soit correctement rempli avec un souci de cohérence et d'exhaustivité des données ;
3) l'obligation de se soumettre aux contrôles européens que les autorités européennes seront amenées à diligenter ; cela implique l'obligation de conservation des pièces jusqu'à 2036 ;
4) l'obligation de publicité du financement européen conformément aux dispositions des articles 46, 47, 49 et 50 du règlement (UE) 2021/1060.
5) L'importance d'informer les bénéficiaires quant à la nécessité de se conformer au code de la commande publique lorsqu'il leur est applicable. Il est à noter que la nature juridique d'un établissement qui serait personne morale de droit privé ne l'exempte pas systématiquement des règles de la commande publique, conformément aux articles L 1211-1 et L. 2100-2 du code de la commande publique. Le périmètre et la portée de ces articles sont détaillés dans le guide des obligations européennes transversales qui vous a été transmis.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Mayotte

MEMO

Demande d'aide PAI immobilier 2024

- Un formulaire de demande à remplir
  - Présentation du dossier
  - Identité de l'établissement et des intervenants
  - Adaptation de l'offre aux besoins du territoire (dont UHR)
  - Informations techniques sur l'opération
  - Etat des lieux et projection du capacitaire et des surfaces
  - Coût de l'opération
  - Plan de financement de l'opération
  - Attestation du demandeur
  - Récapitulatif de la demande
- Ainsi que :
  - Un cahier des charges des bonifications dans lequel figure les critères d'éligibilité
  - Un guide de mission « AMO AABCS »
  - La liste de documents à joindre à la demande

DATE LIMITE

16 septembre 2024

Dépôt du dossier et des pièces jointes : par mail à mayssoune.idaroussi@ars.sante.fr et catherine.missel@ars.sante.fr