

Dossier de demande d'aide à l'investissement

Plan d'aide à l'investissement 2023

SECTEUR PERSONNES HANDICAPEES

Région	Département d'implantation du demandeur	Année de dépôt du dossier
		2023

Nom de l'établissement :

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

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 2023 des établissements et services pour personnes handicapées 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 réglementaires 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

PIÈCES À JOINDRE À VOTRE DOSSIER

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

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 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

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

- 9- Pour les associations : copie de la publication au JO ou récépissé de déclaration en préfecture ainsi que les statuts
- 10- 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
- 11- Arrêté d'autorisation de l'établissement sollicitant la subvention

2. Pièces nécessaires pour le versement de l'aide à l'investissement à fournir à l'ARS :

- 12- IBAN original (en cas de trésorerie générale, joindre une attestation de la trésorerie faisant apparaître le nom du titulaire du compte)
- 13- Pièces comptables à fournir : derniers bilans (comptables et financier) et comptes de résultats approuvés et rapport du commissaire aux comptes/rapport de gestion du receveur
- 14- L'acte juridique engageant les travaux, pour le premier versement.
- 15- Le bordereau récapitulatif des factures acquittées correspondant à 50 % du coût total des travaux, visé par le maître d'œuvre et certifié par le maître d'ouvrage et le comptable, pour le 2nd versement.
- 16- L'attestation définitive de fin de travaux et le bordereau récapitulatif des factures acquittées correspondant au coût total des travaux, visé par le maître d'œuvre et certifié par le maître d'ouvrage et le comptable, pour le versement du solde.

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 maître 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.DESRIPTION TECHNIQUE

1.Nature de l'activité poursuivie par l'établissement

- Catégorie établissement :
- Type de public accueilli : Adultes ☐
Enfants ☐ Tranche d'âge : 0-6 ans ☐ 6-12 ans ☐ 13-20 ans ☐
- Type de handicap : Déficience intellectuelle ☐
Handicap psychique ☐
Polyhandicaps ☐
Handicap moteur ☐
Handicap sensoriel ☐
Autisme / TED ☐
TCC ☐
Autres (préciser) :
- Mode d'accueil : Internat ☐ Semi-internat ☐ Externat ☐
- Aire de recrutement :
- Existence d'un projet d'établissement : oui ☐ date .../.../..... non ☐
- Existence d'un projet de vie : oui ☐ date .../.../..... non ☐
- Diversification des modes d'accompagnement offert par l'établissement :
- accueil temporaire :places
 - SAMSAH :places
 - SESSAD :places
 - SPASSAD :places
 - Autres (préciser) :places
- Existence de coopérations développées : oui ☐ non ☐
- 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 ☐

2. 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
Internat				
Semi internat				
Externat				
SSIAD				
AUTRES : (préciser)				
TOTAL				

Chambres :

- 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 :

3. Description qualitative de l'opération d'investissement

Ci-dessous, synthétiser les principaux éléments.

- 1- **Présentation de l'opération (nature, localisation dans la cité¹, historique et enjeux)**

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

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

- 4- **Ouverture sur l'extérieur (organisationnelle et/ou architecturale)**

- 5- **Périmètre du projet CNSA dans l'opération d'ensemble**

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, (...).

4- Opportunité et faisabilité de l'opération, contraintes

5- 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 ...))

6- 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 ?

4. Caractéristiques du projet d'investissement

Mode de dévolution :

- | | |
|------------------------|---|
| CONCEPTION-REALISATION | <input type="checkbox"/> |
| CONTRAT DE PARTENARIAT | <input type="checkbox"/> |
| MARCHE GLOBAL | <input type="checkbox"/> |
| LOI MOP | <input type="checkbox"/> |
| VEFA | <input type="checkbox"/> |
| CPI | <input type="checkbox"/> |
| AUTRES | <input type="checkbox"/> Préciser : |

➤ Procédure choisie :

Maitrise d'usage ou équivalent :

Assurée par un prestataire extérieur à l'établissement ☐

Assurée en interne par 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 : .././....

➤ Stade d'avancement des études :

➔ Programme technique détaillé	<input type="checkbox"/>	date	.././....
➔ Concours de maitrise d'œuvre achevé	<input type="checkbox"/>	date	.././....
➔ APS validé	<input type="checkbox"/>	date	.././....
➔ APD validé	<input type="checkbox"/>		
➔ Permis de construire déposé	<input type="checkbox"/>	date	.././....
➔ Permis de construire obtenu :	<input type="checkbox"/>	date	.././....
➔ Consultation des entreprises	<input type="checkbox"/>	date	.././....

Nature des travaux :

- Nature des travaux (cocher les cases correspondantes) :

- ☐ 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
- ☐ Etudes de faisabilité

5. Descriptif technique du projet d'investissement

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	m ²	m ²	m ²	m ²
- dont projet éligible CNSA	m ²	m ²	m ²	m ²

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 m ² SDO

Mémo : (Source : MAINH)

SDO	<p>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.</p> <p>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).</p>
-----	--

B. DESCRIPTION FINANCIERE

1. Calendrier prévisionnel détaillé de réalisation

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

- Date prévisionnelle de lancement des travaux :
- Durée 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)

DEPENSES	MONTANT (HT)	MONTANT (TTC)	RESSOURCES	MONTANT
COUT TRAVAUX TDC	€	€	AIDE A L'INVESTISSEMENT CNSA 2023 (DEMANDE VIA CE DOSSIER)	€
DONT COUT PROJET ELIGIBLE CNSA	€	€	AIDE A L'INVESTISSEMENT CNSA : 2021 (OBTENU) 2022 (OBTENU) 2024 (EN DEMANDE)	
PRESTATIONS INTELLECTUELLES	€	€	FONDS PROPRES SANS DROIT DE REPRISE	€
ASSURANCES	€	€	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ISSUE DE LA TARIFICATION	€
PROVISIONS POUR ALEAS	€	€	REGION	€
PROVISIONS POUR REVISIONS DE PRIX	€	€	DEPARTEMENT	€
COUT MOBILIER	€	€	COMMUNE	€
COUT FONCIER	€	€	FONDS EUROPEENS	€
COUT AUTRES : (PRECISER)	€	€	PLS AGREMENT OBTENU : OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	€
			EMPRUNTS AUPRES DES ORGANISMES BANCAIRES : ○ MONTANT ○ DUREE ○ TAUX ○ ORGANISME :	€ %
			CREDIT-BAIL : ○ MONTANT ○ ORGANISME :	€
			TVA RECUPEREE (INCLURE TVA DEDUCTIBLE ET FCTVA)	€
			CPER (HORS CNSA)	€
			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 en travaux neufs : €/m² HT et €/m² TTC

Rappel : la répartition du coût au m² du projet CNSA entre restructuration et travaux neufs est à déterminer par la 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]

➤ **Calcul de la dépense subventionnable :** (Détaillez 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.

➤ **Impact de l'opération d'investissement sur le budget de fonctionnement (*champ obligatoire*) :**

Budget de fonctionnement actuel :	€	
	Avec subvention CNSA	Sans subvention CNSA
Montant de la dotation aux amortissements supplémentaires dus à l'opération :	€	€
Montant des frais financiers supplémentaires :	€	€
Budget de fonctionnement à l'ouverture des locaux modernisés :	€	€

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

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/>.

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