NOTE DE CADRAGE PAI

Date :	15/04/2024
Emetteur :	Pôle Performance - DDETNSS
Destinataire :	Établissements médico-sociaux
Objet :	Note de cadrage – Campagne PAI
Pièces jointes	Dossier PAI 2024 et ses annexes

Contexte

Bousculée par la crise sanitaire liée au Covid-19, la France a mis en lumière l'importance de son système de santé. Elle a donc cherché à amplifier la prise de conscience de la situation des acteurs de soins en engageant des transformations en profondeur dans le but d'offrir une prise en charge de qualité et accessible à tous.

Cet engagement a donné lieu au Ségur de la santé. Comprenant 4 piliers fondamentaux, il a été signé le 13 juillet 2020 en vue d'améliorer le système de soin.

Grâce à la mobilisation de crédits européens, un ambitieux plan d'aide à l'investissement (**le Ségur Investissement)** se met en place sur la sphère sanitaire et médico-sociale. Ceci a permis d'abonder l'enveloppe du Plan d'aide à l'investissement (PAI) sur la période 2022-2024.

Cette note de cadrage aura pour but de présenter la campagne du PAI Immobilier menée par l'ARS Nouvelle-Aquitaine pour l'année 2024.

• Le Plan d'Aide à l'Investissement immobilier

L'aide à l'investissement pour le secteur médico-social est une mission pérenne confiée à la CNSA depuis la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) de 2008.

Chaque année, la CNSA publie des instructions qui orientent la stratégie des ARS sur les thématiques suivantes :

- Le champ Personnes Agées
- Les Tiers-Lieux

Vous trouverez ci-dessous les lignes directrices de l'ARS qui précisent les attendus, les échéances calendaires ainsi que les montants des enveloppes allouées annuellement.

Ces crédits, mis à disposition chaque année, sont complétés par des crédits non-reconductibles (CNR) issus des enveloppes régionales.

Les enveloppes de crédits pour l'ARS NA

ARS NA	Champ PA	Tiers Lieux	Enveloppe CNR PA
2021	31 429 516 €	259 000 €	0 €
2022	21 811 643 €	259 000 €	5 000 000€
2023	20 489 726 €	259 000 €	8 800 000 €
2024	20 269 406 €	259 000 €	5 000 000 €*

**Montants provisoires*

L'articulation des campagnes PAI sur le champ PA et Tiers-Lieux

Pour répartir efficacement les crédits qui lui sont alloués, l'ARS NA s'est appuyée sur les instructions de la CNSA et a conçu une Stratégie régionale d'investissement et son volet autonomie : https://www.nouvelle-aquitaine.ars.sante.fr/presentation-du-volet-autonomie-grand-age-de-la-strategie-regionale-dinvestissement-0

Au travers de celle-ci, sont repris les principes directeurs et les priorités portées par l'Agence pour la réalisation du Ségur Investissement

Une note de cadrage spécifique pour les Tiers-Lieux a été élaborée par les équipes de l'ARS afin de coordonner davantage la campagne. Les établissements qui souhaitent déposer un dossier de demande devront se rapprocher des référents de leur délégation départementale afin de pouvoir être intégrés à la programmation.

Les acteurs institutionnels mobilisés

D'une manière générale, divers acteurs participent à la conduite des campagnes annuelles PAI :

- Les Délégations Départementales de l'ARS et les chefs de projets Ségur investissement : Ils sont les interlocuteurs directs des établissements et remplissent les missions d'animation territoriale de l'Agence.

- Les équipes du Siège de l'ARS : Les ingénieurs régionaux de l'équipement, les experts financiers (Expertise Veille et Audit / Pôle financement de l'Autonomie) et les chargés de missions instruisent les dossiers et articulent les actions des campagnes PAI. Ensemble, ils veillent au respect des attentes de la CNSA au regard des dossiers des ESMS.

- Les Conseils Départementaux : L'accompagnement PAI des structures sous compétence conjointe ne peut se faire sans une validation commune des projets et de leurs éléments financiers.

- **Présentation du calendrier de la campagne PAI PA 2024**

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Mise à jour de la programmation 2024	*25.01.2024 au 01.03.2024*											
Wébinaire de présentation			*22.03.2024*									
Réception des dossiers					15.05.2024 au 01.06.2024							
Fiche de liaison CD						01.06.2024 au 15.08.2024						
Instruction des dossiers						01.06.2024 au 22.10.2024						
Fin des instructions										22.10.2024		
Arbitrages des dossiers											01.11.2024	
Notifications aux établissements												31.12.2024

- **Points d'attention pour les campagnes PAI :**

Champs	Financement	Eligibilité	Priorisations
PA	15 % d'aide maximum + possibilité d'avoir entre 0 et 5 % d'aide complémentaire sur volet transition écologique	Habilitation à l'aide sociale totale ou partielle Respect de la Stratégie Régionale d'Investissement Maturité du projet (à minima un Programme Technique Détaillé) Complétude du dossier technique ARS (CF. « III. Dossier de demande PAI ») Soutenabilité financière Coût des travaux supérieur ou égal à 800 k €	Projet qui respecte les attendus de la Stratégie Régionale d'investissement Opportunité du projet et PPI validé par le Conseil Départemental au travers d'une fiche de liaison (notamment le PJH cible)
TIERS-LIEUX	80 % du coût de l'opération TTC maximum	Coût de l'opération doit être supérieur ou égal à 150 K€ La demande d'aide doit être comprise entre 25K€ et 150 K€ maximum	Activité qui propose une ouverture sur l'extérieur et qui favorise le lien intergénérationnel ; Projet qui devra comporter un volet social et un volet bâtiment/aménagement

I. La Stratégie d'investissement de l'ARS NA

1. Attendus en termes d'offre

1.1 Le sentiment d'être chez soi

Offrir aux résidents un lieu de vie s'adaptant à leur rythme de vie et à leurs souhaits :

- ✓ Transformation architecturale permettant la personnalisation et l'adaptation du logement de façon à permettre de prendre en compte les habitudes de vie, les relations sociales et l'accueil des proches et des familles, préserver l'intimité des personnes ;
- ✓ Habitudes et choix des résidents à intégrer dans les projets personnalisés / projet d'établissement ;

- ✓ Association des représentants des usagers et des familles à l'élaboration des projets architecturaux.

Favoriser une organisation des espaces avec des unités de vie à taille « humaine » adaptée aux différentes dépendances ou besoins spécifiques

- ✓ Personnalisation des logements (mobiliers personnels, finition des chambres non uniforme avec des revêtements muraux différents à favoriser, **taille minimale imposée par l'agence est de 22 m2 pour les constructions neuves et si possible en restructuration**, choix des revêtements et des éclairages) ;
- ✓ Petites unités pour les constructions neuves et si possible en restructuration avec demande de dérogation à justifier (15 à 20 chambres individuelles pour les unités classiques, 12 à 14 chambres individuelles pour les unités spécialisées) avec des espaces collectifs multiples (exemple petits salons) pour pouvoir recevoir ou se réunir entre résidents pour partager des activités.
- ✓ Discrétion des éléments liés aux soins, établissements de type J.

1.2 L'ouverture sur le quartier ou l'environnement

Placer l'EHPAD au cœur de la « Cité »

Localisation à proximité des autres services, coopérations avec les collectivités locales, associations, écoles, acteurs sociaux et économiques locaux, tiers-lieux, hébergement intergénérationnel, habitat inclusif (opération mixte logement/EHPAD)

Décloisonner les interventions entre domicile et établissement, contribuer au virage domiciliaire

- ✓ Intégration de l'offre de services Pôle ressource de proximité et accompagnement au déploiement des Centres territoriaux de ressources ;
- ✓ EHPAD hors les murs, hébergement temporaire d'urgence (HTU).

Transformer l'offre pour renforcer les dispositifs de soutien du domicile et de répit (Accueil de jour, Hébergement temporaire (HT), HT Urgence, Plateforme de répit …) en cohérence avec l'offre existante.

L'intégration d'un Tiers-Lieu dans un projet immobilier global ne donne pas accès à l'attribution de crédits supplémentaires.

1.3 Prendre en charge les plus fragiles

Développer et organiser les prises en charge adaptées aux personnes atteintes de troubles neurocognitifs ou avec des besoins spécifiques (ex handicap, troubles spécifiques avec projet de service adapté) :

- ✓ Intégration des locaux PASA pour labellisation ultérieure dans les nouveaux projets (12 à 14 places), unités de vie protégées et création d'Unités d'hébergement renforcées en fonction des besoins du territoire.

Renforcer les coopérations avec les acteurs sanitaires, (CH, hôpitaux de proximité, astreintes gériatriques, EMOG et EM gérontopsychiatriques, HAD, Maison de santé…) avec une intégration dans la filière gériatrique du territoire.

Encourager les mutualisations avec les autres EHPAD et ESMS afin de garantir un plateau technique adapté (ex IDE nuit, télémédecine, équipements numériques et systèmes d'information).

Intégrer la question du travail et de la concertation dans les projets d'investissements pour faciliter les dynamiques de QVT.

2. Attendus financiers

2.1 Pour le secteur PA

Pour que le projet puisse être étudié et validé par les équipes de l'ARS, l'établissement devra fournir une maquette PPI avec une simulation à 0% et 15%.

Une opération pourra être accompagnée par l'ARS dès lors que le Conseil Départemental **validera le projet, le plan de financement, le prix de journée hébergement cible et transmettra sa décision d'accompagnement. Ces éléments seront repris dans la fiche de liaison.**

3. Attendus immobiliers

Au regard de l'instruction CNSA et de la Stratégie Régionale d'Investissement, les ingénieurs de l'équipement de l'ARS Nouvelle-Aquitaine sont en charges d'assurer le suivi des opérations sur le volet immobilier. **Pour qu'un dossier soit éligible, il sera demandé que l'opération soit au stade du Programme technique détaillé.**

Sur le plan administratif, plusieurs documents sont attendus lors du recensement d'une demande d'aide à l'investissement :

- Programme technique détaillé ;
- Tableau des surfaces ;
- Tableau des coûts.

Les ingénieurs accompagnent les établissements dans leurs opérations architecturales en portant une attention particulière sur le respect des directives inscrites dans les instructions de la CNSA et dans la Stratégie régionale comme par exemple :

- **Les surfaces** : Pour les opérations de reconstruction, construction neuve, et si possible de restructuration, les chambres doivent avoir une surface minimale de 22m² pour permettre une meilleure accessibilité PMR et la possibilité aux résidents d'amener du petit mobilier ;

- **L'ouverture vers l'extérieur** : Au-delà de l'hébergement, les établissements devront intégrer une dimension sociale et populationnelle dans leur projet. Ils devront essayer de créer un lieu d'échange et adapté à la vie inclusive (promotion de coopérations, association, implantation de tiers-lieux…) ;

- **La transition énergétique** : Le « bonus développement durable » a été initié en 2022 au sein de l'ARS Nouvelle-Aquitaine afin de valoriser les projets dont le volet environnemental a été jugé comme étant « exemplaire ». Les dossiers les plus pertinents recevront donc un complément d'aide PAI de 0 et 5% de leur dépense subventionnable.

- **Le sentiment d'être chez soi :** Conformément aux directives CNSA, les établissements restructurés et/ou réhabilités **devront être classifiés en type J,** à l'exception des établissements qui présentent des fluides médicaux.

Ainsi, les établissements qui portent des projets d'investissement devront porter une attention particulière :

- A l'organisation de leur projet : AMO développement durable par exemple ;
- Au bâtiment : Diagnostic des risques, plan de gestion, recyclage, etc. ;
- A la performance énergétique : Audit énergétique, énergies renouvelables, décarbonatation ;
- Aux espaces extérieurs et l'environnement : Maitrise des eaux pluviales et des sols, accessibilité, etc. ;
- A la co-construction du projet immobilier : Recourir à la maîtrise d'usage en intégrant des acteurs internes dans la construction du projet (résidents, représentants du personnel) ;
- Au dépenses liées au mobilier et au foncier qui sont à exclure du coût de l'opération.

Suite à la crise COVID, des éléments nouveaux devront également être pris en compte pour permettre de s'adapter facilement et d'apporter une sécurité sanitaire en cas d'épidémie :

- Prévoir un hall d'entrée ;

- Disposer de vestiaires pour le personnel accessible le plus directement possible depuis l'extérieur ;

- Possibilité d'isoler une unité dont un ou plusieurs résidents seraient malades (salles à manger, unité isolable, espace salon).

II. Les règles de financements

1. Secteur PA

Le montant des crédits alloués se limitera **à un seuil maximal de 15% du montant de la dépense subventionnable**.

1.1 Calcul de la dépense subventionnable :

(Coût CNSA réhabilitation (2100€ HT) x surface réhabilitation du projet)
+
(Coût CNSA construction neuve (2800€ HT) x surface construction neuve du projet)
=
(Montant de la dépense subventionnable HT x TVA 20%) x (% de places HAS)

Le montant de la dépense subventionnable TTC sera calculé au prorata de l'habilitation à l'aide social

Le calcul présenté ci-dessus permet de connaître le coût du projet sur la base duquel sera calculée l'aide potentiellement attribuée.

Afin de ne pas faire d'erreur, il conviendra de comparer le montant éligible[1] CNSA HT inscrit dans votre plan de financement avec le coût plafond CNSA HT (Montant de la dépense subventionnable HT) que vous aurez calculé en utilisant la formule ci-dessus.

Si ce dernier est inférieur au coût plafond CNSA calculé alors il conviendra de garder ce qui est inscrit dans votre plan de financement. A l'inverse, vous devrez retenir le plafond.

Enfin et pour calculer votre aide, il vous suffira d'appliquer la TVA à 20% puis d'appliquer le taux d'aide de 15%.

1.2 Le complément écologique :

Depuis 2022, l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine a fléché 5 M€ de CNR (crédits non reconductibles) par an pour l'attribution d'un « complément écologique » pour les projets du secteur des personnes âgées dont le volet environnemental a été considéré comme remarquable.

Cette action, reconduite en 2024, vient répondre aux enjeux de la transition énergétique et vise à inciter les établissements à s'emparer des enjeux essentiels du développement durable et de la décarbonation du secteur médico-social.

Pour pouvoir bénéficier de cet accompagnement, les établissements devront remplir l'annexe régionale transmise lors de l'envoi des dossiers de demande d'aides.

Cet élément et les autres documents envoyés au cours de l'instruction seront ensuite analysés par un jury (interne ARS avec des intervenants extérieurs comme l'ANAP ou la CARSAT par exemple) qui déterminera les structures qui pourront bénéficier d'un accompagnement.

Ainsi, les dossiers les plus pertinents sur cette thématique se verront attribuer une aide complémentaire PAI (de 0 à 5%maximum) calculée sur le montant de la dépense subventionnable.

1.3 La mise en place d'un comité de pratique régional dédié au complément écologique

L'ARS souhaite valoriser les actions mises en pratique sur le volet transition écologique sur la période 2021-2024 (période du Ségur investissement).

Ainsi et pour apprécier l'implication des établissements dans une démarche de développement durable, l'Agence a initié le 9 avril 2024 la constitution du premier « groupe de pratique régional dédié au complément écologique ».

Ce dispositif, aura comme premier objectif de faire un retour d'expérience sur les projets précédemment accompagnés mais également de devenir un groupe de conseil et d'appui pour les futurs établissements qui concourront à un financement PAI.

2. Secteur Tiers-Lieux

Les subventions qui seront allouées pour les Tiers-Lieux pourront aller jusqu'à 80% maximum du coût total TTC du projet, sans distinction entre les travaux, les équipements ou les prestations intellectuelle ou d'accompagnement.

Pour être éligible à une aide, les demandes d'accompagnement des établissements devront être comprises entre un montant minimal est de 25 000€ et un montant maximal de 150 000€.

Vous pourrez trouver des informations sur les Tiers-Lieux en vous référant aux liens suivants :

- Définition des Tiers-Lieux et de multiples exemples ainsi que des ressources et outils : https://francetierslieux.fr/
- Prenez contact avec les lieux ressources dédiés à l'accompagnement de l'émergence de tiers-lieu en région : les réseaux régionaux : https://francetierslieux.fr/

  Plus près de chez vous, vous pouvez aussi vous appuyer sur les structures labellisées « fabriques de territoire » : https://societenumerique.gouv.fr/tierslieux/
- Infos pratiques des Tiers-Lieux par la CNSA : https://www.cnsa.fr/documentation-et-donnees-espace-presse/2022/communique-les-ehpad-et-leurs-residents-au-coeur-de-leur-quartier-grace-a-25-tiers-lieux
- Cahier des charges de l'Appel à projets tiers-lieux 2021 : Un tiers-lieu dans votre EHPAD | CNSA

3. L'attribution des aides

4.1 Attribution d'une aide PAI

Les crédits PAI seront alloués pour compenser les coûts liés à la réalisation des opérations prioritaires de l'ARS de construction neuve, de reconstruction ou encore de réhabilitation.
Cette aide sera calculée sur la base d'une opération d'investissement, valeur fin de travaux - toutes dépenses confondues (TDC).
L'objectif général de l'aide PAI, tel que souhaité par l'ARS NA est de faire baisser les prix de journée pour que ces derniers se rapprochent ou atteignent le prix de journée moyen départemental autorisé.

La subvention PAI est transférable aux budgets d'exploitation sous forme de *« quotes-parts de subventions virées aux comptes de résultat »* et vient compenser les futures dotations aux amortissements de manière linéaire en lien avec la durée d'amortissement.

4.2 Attribution d'une aide CNR

Pour les EHPAD, les crédits non reconductibles (CNR) « investissements » sont encadrés par la réglementation et ont pour unique finalité la compensation des futurs frais financiers d'emprunts.
Ils seront alloués en une fois et ils participeront donc aux plans de financement des projets en renforçant l'autofinancement possible et en réduisant le recours à l'emprunt.
Ces CNR seront à provisionner au compte 142 « provisions réglementées pour le renouvellement des immobilisation ».
Cette aide est transférable aux budgets via des reprises et vient réduire l'impact des frais financiers d'emprunts sur l'évolution du prix de journée hébergement.
Les frais financiers d'emprunts étant dégressifs dans le temps, les reprises sur la provision suivront cette dégressivité.
Enfin et toujours en application de la réglementation, l'allocation de CNR « investissements » est retracée dans une convention frais financiers entre l'ARS et l'établissement bénéficiaire.

III. Le dossier de demande d'aide 2024

L'identification des projets susceptibles de bénéficier d'une aide PAI a été réalisée grâce à une pré-programmation triennale 2022 – 2024.
Chaque année, cette programmation est actualisée en lien avec les Délégations Départementales et les Conseils Départementaux au cours du premier trimestre.
Par la suite, un wébinaire de présentation pour les établissements identifiés est programmé (il a eu lieu le 22 mars 2024 pour le champ PA).
À l'issue de celui-ci, les structures reçoivent un « dossier type » de demande qui sera **à compléter et à renvoyer à la date fixée.**

A ce titre, le dossier de demande comportera les éléments suivants :

- Le dossier de demande CNSA :

Les dossiers de demande d'aide vont permettre aux équipes de l'ARS de contrôler l'éligibilité des projets au regard des instructions CNSA et de la Stratégie Régionale d'Investissement.

Les descriptifs techniques (présentation du projet, PASA, ouverture sur l'extérieur…) et financiers (plan de financement, coût m²…) seront à compléter par les établissements.

Le dossier comporte une liste de pièces-justificatives à produire et à transmettre (comme le programme technique détaillé par exemple).

Aussi, les établissements devront signer une clause les engageants à ne pas bénéficier de double financement européens en cas de financement de leur projet (FEDER par exemple).

- La grille d'autodiagnostic ANAP :

Cet outil qui se décompose en 3 onglets, est obligatoire pour les structures du champ Personnes Agées. Elle permet de donner une vision globale sur la situation immobilière, capacitaire et financière d'une structure et contribue à analyser la pertinence d'un projet vis-à-vis des attentes de la CNSA. Pour le PAI 2024, la grille d'autodiagnostic sera à compléter via le lien suivant : Autodiagnostic - Projet immobilier EHPAD (office.com)

- La maquette PPI ARS

Pour juger de l'opportunité financière des projets, les établissements devront joindre à l'ARS ainsi qu'au Conseil Départemental un Plan PIuriannuel d'Investissement (PPI).

L'ARS NA sera attentive au respect des règles de transmission ainsi qu'à l'exhaustivité du remplissage des documents et de leurs différentes parties.

À ce titre, nous tenons à rappeler les points suivants :

- ✓ Transmettre deux maquettes (simulation à 15% et à 0%) ;
- ✓ Ne pas modifier la maquette, toute modification pouvant avoir des conséquences sur les autocontrôles et les cohérences entre onglets ;
- ✓ Remplir les 2 premiers onglets d'identification ;
- ✓ Remplir les cases bleues de l'annexe 10 (permettant d'identifier la situation budgétaire avant-projet) ;
- ✓ Intégrer les investissements de renouvellement ou courant (Annexe 2 et Annexe 10) ;

- ✓ Détailler le plan d'investissement (Annexe 5) et faire apparaitre un amortissement par composante pour les différentes parties du projet principal.

Une check-list spécifique pour les EHPAD rattachés à un Centre hospitalier est également transmise pour tenir compte du montage financier particulier de ces projets.

- La grille annexe régionale QVCT / DD :

Comme indiqué précédemment, les établissements qui bénéficieront d'une subvention PAI de 15% (maximum), pourront également obtenir un « complément écologique » de l'ordre de 1% à 5 % de leur dépense subventionnable.

Pour pouvoir en bénéficier, les structures devront renseigner la grille annexe régionale QVCT / DD. Cette dernière sera analysée par une commission pluridisciplinaire qui se réunira au troisième trimestre afin d'apprécier la qualité du projet sur les aspects de la transition énergétique et écologique.

IV. Les points de vigilances

- Un contrôle de l'Europe sur les opérations terminées :

Depuis 2021, le PAI immobilier est financé sur le volet personnes âgées par le Ségur de la Santé et des crédits France Relance issu du Plan National de Relance et de Résilience (PNRR). Ces crédits étant refinancés par l'Union Européenne, la France devra, à la fin du 2ème trimestre 2026, démontrer qu'elle a financé la création ou la réhabilitation de 32 200 solutions d'hébergement pour les personnes âgées. De plus, la robustesse des procédures d'instructions sera auditée par les experts de l'Union européenne.

Pour anticiper ces audits, un plan de contrôles régional est en cours de d'élaboration et sera mis en œuvre au cours de l'année 2024.

- Des obligations afférentes aux établissements financés lors de la période du Ségur

Dans le cadre du refinancement par l'Europe, l'ensemble des établissements financés durant la période du Ségur devront respecter les obligations européennes suivantes :

- ✓ L'absence de double financement européen (ex : FEDER) : il s'agit de s'assurer que les projets accompagnés depuis 2021 n'ont pas été financés par d'autres fonds européens que ceux du Plan d'aide à l'investissement. Un contrôle croisé sera effectué en lien avec le Conseil Régional pour s'en assurer ;

- ✓ La mise en œuvre du plan de contrôles : À compter de 2024 des audits seront effectués par le DGCS sous contrôle des autorités européennes ;

- ✓ Obligation d'engagement des travaux pour les opérations financées au titre du Ségur dans les deux années suivant la signature de la Convention PAI (soit pour les crédits 2024 maximum fin 2026, début 2027);

- ✓ L'obligation de publicité du financement européen conformément aux dispositions des articles 46,47,49 et 50 du règlement (UE) 2021/1060 : Les logos France Relance et Next Génération UE devront être visibles sur les panneaux lors du démarrage des travaux, sr les réseaux sociaux et sites internet des structures ainsi que sur toute communication officielle (par exemple conférence ou communiqué de presse) ;

- ✓ Principe de non-rétroactivité des financements : Toute opération dont les travaux auront été engagés (signature des marchés) avant la réception de la notification formelle d'aide sera déclarée inéligible.