

## Plan régional d'investissement dans le champ du handicap Cahier des charges de l'appel à candidatures 2025

Le présent appel à candidatures s'adresse aux établissements médico-sociaux pour enfants et adultes en situation de handicap. Il s'inscrit dans la stratégie régionale d'investissement en santé de l'Agence régionale de santé Île-de-France en application des orientations nationales retracées dans l'instruction CNSA du 23 avril 2021 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour les personnes en situation de handicap.

### I. Objet de l'appel à candidatures

Le plan régional d'investissement dans le champ du handicap s'inscrit dans l'action plus globale de l'Agence régionale de santé Île-de-France qui vise le développement et la transformation de l'offre médico-sociale afin de répondre aux besoins des personnes en situation de handicap.

Au regard des enjeux de modernisation des structures accueillant des personnes en situation de handicap, l'agence souhaite également accompagner les organismes gestionnaires qui **s'engagent dans une démarche de mise aux normes de sécurité, d'accessibilité et de restructuration de leurs établissements.**

A ce titre, pourront bénéficier prioritairement d'une aide à l'investissement financée **par des crédits non reconductibles**, les projets portant des opérations de mise aux normes contribuant à la résorption des cas d'établissements architecturalement inadaptés, des opérations de mise en conformité aux normes sanitaires et de sécurité incendie.

Les projets proposant des projets d'investissement qui s'inscrivent en cohérence avec les objectifs de la stratégie régionale de transformation de l'offre médico-sociale, intégrant notamment un fonctionnement en plateforme pourront également être soutenus.

## II. Les modalités de mise en œuvre

Le plan d'aide à l'investissement vise à soutenir, dans le respect des normes énergétiques et environnementales, les opérations de :

- *Rénovation ou restructuration au service d'une organisation plus efficiente et d'un accompagnement mieux adapté des personnes en situation de handicap avec ou sans transformation de l'offre (notamment dans le cadre du plan 50 000 solutions) ;*
- *La mise aux normes sanitaires ;*
- *La création de chambres simples ;*

Chaque opération devra proposer **des solutions innovantes** :

- Innovations technologiques et développement durable visant à améliorer la qualité de vie au travail, la qualité d'accompagnement des usagers, l'efficacité des structures et la réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments à usage tertiaire.

## III. Les critères d'éligibilité au plan régional d'aide à l'investissement (PAI)

*Le présent appel à candidatures est basé sur les critères indiqués dans les différentes instructions techniques relatives à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes handicapées de la CNSA.*

### **a) Les opérations d'investissement éligibles :**

Sont éligibles les opérations suivantes :

- Les opérations d'investissement pour lesquelles les travaux n'ont pas démarré ;
- Les travaux concernant les capacités existantes pour les seules capacités autorisées que ces travaux soient menés par restructuration ou reconstruction de locaux neufs ;
- Les travaux de mises aux normes techniques, de sécurité et d'accessibilité ;
- Les travaux de restructuration et de mises aux normes visant à faciliter une organisation architecturale aidant à la gestion de crise sanitaire ;
- Les opérations de rénovation ou construction immobilière durables, respectueuses de l'environnement conformément aux mesures dédiées à la rénovation et la performance énergétique des bâtiments ;
- Le remplacement des équipements améliorant les performances énergétique et thermique inclus dans l'opération globale d'investissement ;
- Les opérations d'investissement reposant sur une vente en l'état de futur achèvement (VEFA) ou en contrat de promotion immobilière (CPI) **si l'acquéreur des locaux est le gestionnaire.**

Sont également éligibles les études de faisabilité (dont les prestations intellectuelles) non engagées nécessaires à la programmation technique des opérations d'investissement, notamment lors d'opérations complexes de restructuration qui s'inscrivent dans une démarche qualité.

**b) Les opérations non éligibles au plan régional d'aide à l'investissement :**

Ne pourront être financées les opérations suivantes :

- Les coûts d'acquisition foncière et immobilière ;
- Les travaux d'entretien courant incombant au propriétaire ou au gestionnaire ;
- Les mises aux normes techniques et de sécurité ne résultant pas de prescriptions réglementaires ou ne s'intégrant pas dans un projet global d'amélioration de la qualité de vie des personnes accompagnées ;
- Les opérations en cours de réalisation et celles pour lesquelles un ordre de service des travaux a été émis avant la décision attributive de subvention ;
- Les opérations d'investissement reposant sur une vente en l'état de futur achèvement (VEFA) ou en contrat de promotion immobilière (CPI) **si l'acquéreur des locaux n'est pas le gestionnaire ;**
- Les opérations d'investissement portées **par un maître d'ouvrage autre que le gestionnaire.**

Les études (de faisabilité préalable et de conception) ne constituent pas un début de réalisation des opérations.

Une exception est faite pour les opérations bénéficiant :

- D'une aide PAI pluriannuelle  
ou
- D'une aide déjà octroyée et dont les travaux sont en cours de réalisation depuis moins de deux ans avec un surcoût financier constaté.

**c) Les conditions d'attribution de l'aide à l'investissement**

Le montant de l'aide attribuée par l'ARS IDF ne pourra **pas dépasser 60 % du coût total de l'investissement.**

La dépense subventionnable s'établira dans la limite de 2 100 € par m<sup>2</sup> SDO (Surface Dans Œuvre) hors taxes (HT) en réhabilitation et 2 800 € par m<sup>2</sup> SDO (Surface Dans Œuvre) hors taxes (HT) en travaux neufs.

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.

Toute attribution d'une aide à l'investissement par l'ARS Île-de-France devra faire l'objet d'une **convention entre l'organisme gestionnaire bénéficiaire de cette aide et l'ARS.**

Afin d'éviter la dispersion du soutien, deux seuils « plancher » sont déterminés :

- Un coût total de 40 000 € TTC - TDC pour les opérations de mises aux normes de sécurité et d'accessibilité, les accueils de jour, les hébergements temporaires, les ESAT, les SSIAD, les SPASAD et SESSAD ainsi que les études de faisabilité ;
- Un coût total de 400 000 € TTC – TDC pour l'ensemble des autres projets.

#### **d) Les modalités d'attribution de l'aide à l'investissement**

L'aide à l'investissement est versée par l'ARS Île-de-France à l'entité gestionnaire de l'établissement via des crédits non reconductibles alloués par arrêté du Directeur Général de l'ARS IDF ou son représentant.

### **IV. La constitution du dossier de candidature**

#### **a) Pièces à fournir :**

*Les éléments attendus lors du dépôt du dossier de demande d'aide sont les suivants :*

- Présentation de l'établissement porteur du projet ;
- Description du projet d'investissement ;
- Justification du projet notamment dans sa dimension territoriale ;
- Justification des moyens pouvant être mis en commun ou partagés au sein du territoire (effectifs, logistique...) ;
- Etat capacitaire actuel et futur (avec identification des chambres simples / chambres doubles), par modalité d'accueil, dans le cadre du projet d'investissement ;
- PPI validé ou plan de financement – avec aide et sans aide – afin de mesurer l'impact de l'aide sollicitée sur le tarif hébergement et le budget assurance maladie pour les établissements accueillant des personnes en situation de handicap (pas de surcoût sur les budgets de fonctionnement) ;
- Trajectoire financière de l'établissement, avec la présentation de l'impact sur les prix de journée ;
- Le dossier de candidature disponible sur le site de l'agence accompagné des pièces obligatoires nécessaires pour déclarer le dossier éligible (Cf. Dossier de demande d'aide à l'investissement PAI 2025 p.3).

Par ailleurs, l'Agence Régionale de Santé se réserve le droit de demander des données complémentaires, lorsque les éléments transmis ne lui permettent pas de statuer sur le dossier.

**L'ensemble des éléments attendus dans le dossier de demande d'aide à l'investissement :**

- ne devra pas excéder 20 pages (fichier numérique .PDF), annexes non comprises.
- devra strictement respecter le sommaire utilisé au IV du présent cahier des charges

**b) L'envoi des dossiers de demandes d'aide à l'investissement**

Le dossier de candidature signé par le porteur, ainsi que ces annexes doivent être transmis :

**Au plus tard le 15 Juillet 2025**

A l'adresse mail suivante : [ars-idf-invest-autonomie@ars.sante.fr](mailto:ars-idf-invest-autonomie@ars.sante.fr)

- Pour toutes questions, un mail peut être adressé à l'adresse suivante :  
[ars-idf-invest-autonomie@ars.sante.fr](mailto:ars-idf-invest-autonomie@ars.sante.fr)

Le cas échéant, l'ARS se réserve le droit de solliciter un dossier de candidature papier.

Les dossiers parvenus ou déposés après la date limite de clôture ne seront pas recevables.

Une décision du Directeur Général de l'ARS portant autorisation ou refus d'accompagnement sera notifiée aux candidats.

**c) Calendrier prévisionnel**

**Date de publication de l'avis d'appel à candidatures : 5 mai 2025**

**Date de limite de dépôt des candidatures : 15 juillet 2025**

**Notification et délégations des crédits : dernier trimestre 2025**

Le Directeur général  
de l'Agence régionale de santé  
Île-de-France

Denis ROBIN