

Plan régional d'investissement USLD
Cahier des charges de l'appel à candidature
Année 2023

I – Objet de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidature s'adresse aux établissements de santé détenant une autorisation d'unité de soins de longue durée (USLD). Il s'inscrit dans le projet régional d'investissement en santé de l'agence régionale de santé d'Ile-de-France.

Celui-ci vise à soutenir les opérations d'investissement immobilières réalisées aux fins de modernisation, de développement, de transformation des USLD ainsi que de leur adaptation à l'évolution des besoins des personnes accueillies.

L'ARS portera une attention particulière aux projets qui concourront :

- À la modernisation des structures les plus inadaptées (proportion importante de chambres doubles, installation de salles de bains individuelles et avec un taux de vétusté importants) proposant une conception architecturale adaptée à un accompagnement individualisé ;
- Les restructurations et regroupements de structures au service d'une organisation plus efficiente (ex : activités regroupées sur un site unique) ;
- La transformation de l'offre de manière globale (transformation de capacités médico-sociales ou de capacités sanitaires en structures médico-sociales) ;
- A la transition énergétique et au respect de l'environnement par l'amélioration des performances et capacités thermiques et climatiques, plus globalement aux enjeux d'éco-responsabilité.

De plus, chaque opération devra proposer **des solutions innovantes** :

- Innovations technologiques, numériques 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 ;

II – Financements mobilisables et modalités d’attribution

L’ARS IDF mobilisera pour cette opération des crédits non reconductibles issus de la DAF USLD.

2.1 Critères d’éligibilité au plan régional d’aide à l’investissement

➤ **Nature des opérations d’investissement éligibles :**

- Les opérations d’investissement pour lesquelles les travaux n’ont pas démarré ;
- Une aide complémentaire peut être accordée aux opérations dont les travaux sont en cours de réalisation depuis moins de deux ans et pour lesquelles un surcoût financier est constaté pour des motifs tenant à des contraintes techniques particulières et imprévisibles de réalisation de l’opération ou pour cause de l’augmentation du prix des matériaux.
- Les travaux concernant les capacités existantes pour les seules capacités autorisées et habilitées à l’aide sociale, 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 bâtiments¹
- Le remplacement des équipements améliorant les performances énergétiques et thermiques inclus dans l’opération globale d’investissement ;

Sont également éligibles **les études de faisabilité préalables 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.

¹ La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l’aménagement et du numérique (Loi ELAN) précise que dans le domaine de la construction ou de la rénovation de bâtiments publics, il faut également prendre en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et de stockage du carbone et veiller au recours à des matériaux issus des ressources renouvelables.

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

- Les coûts d'acquisition foncière et immobilière ;
- Les travaux d'entretien courant incombant au propriétaire ou au gestionnaire ;
- Les équipements matériels et mobiliers - exception pour les équipements relatifs aux opérations de renforcement parasismique, de confort d'été ou d'améliorations énergétiques et thermiques inclus dans une opération globale d'investissement ;
- Les opérations présentant un coût total des travaux, toutes dépenses confondues, inférieur aux seuils plancher définis ci-dessous :
 - ✓ Un coût total de 40 000 € TTC-TDC pour les études de faisabilité ainsi que pour les opérations de mises aux normes de sécurité et d'accessibilité,
 - ✓ Un coût total de 800 000 € TTC-TDC pour l'ensemble des autres projets.

2-2 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**. Les co-financements seront à chaque fois recherchés (autofinancement, subvention des conseils départementaux et régionaux, prêts bancaires...).

- 2 100€ par m² SDO (surface dans œuvre) HT (hors taxes) pour les travaux de restructuration
- 2 800€ par m² SDO (surface dans œuvre) HT (hors taxes) pour les travaux de construction neuve

Cette aide sera attribuée dans la limite de la proportion de places habilitées à l'aide sociale par le Conseil Départemental.

L'impact attendu sur le reste à charge des résidents en USLD et sur le budget de fonctionnement des établissements devra être démontré.

2-3 Modalités d'attribution de l'aide à l'investissement

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

L'aide à l'investissement versée par l'ARS Ile-de-France à l'entité gestionnaire de l'établissement fera l'objet d'un versement unique.

III – Constitution du dossier de candidature

3-1 Les éléments attendus lors du dépôt du dossier de demande d'aide sont les suivants :

1. Présentation de l'établissement porteur du projet
2. 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...) ;
 - État capacitaire actuel et futur (avec identification des chambres simples / chambres doubles), par modalité d'accueil, dans le cadre du projet d'investissement.
3. Description du projet immobilier :
 - Présentation du site et de son accessibilité ;
 - Justification d'implantation dans un territoire ANRU ;
 - Présentation du projet et de ses fonctionnalités ;
 - Préprogramme des besoins surfaciques (Surfaces utiles et Surfaces dans œuvre) ;
 - Fiche coûts d'opération en identifiant entre autres : coût HT / TDC / TDC en valeur finale ;
 - Calendrier de l'opération (études préalables, études de conception, délais administratifs, travaux, mise en service) ;
 - 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 ;
 - Si le projet prévoit une cession foncière, fournir les études ou une note expliquant les démarches engagées.

4. Présentation de la limitation de l'impact sur le reste à charge des résidents en EHPAD
5. Remplissage de la grille à renseigner obligatoirement à l'appui du dossier de candidature

Le dossier de candidature figure à l'annexe 1 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 à télécharger sur le lien suivant : <https://www.cnsa.fr/budget-et-financement/plan-daide-a-linvestissement#le-pai-2021>. (Cf. rubrique documents à télécharger : Dossier de demande d'aide à l'investissement SECTEUR PERSONNES AGEES). Les USLD doivent utiliser le dossier type des EHPAD. Vous trouverez également en pj le dossier de candidature.

L'ensemble des dossiers ainsi que leurs annexes devront être adressés au plus tard le **15 septembre 2023** sur la boîte mail suivante : ARS-IDF-INVEST-AUTONOMIE@ars.sante.fr et par courrier, en un exemplaire, à l'adresse suivante : ARS Ile-de-France – CURVE – 13 rue du Landy 93 200 Saint Denis (à l'attention de la Direction de l'Autonomie).

Calendrier prévisionnel

- AAC lancé : 06 juillet 2023
- Retour à l'ARS des candidatures : 15 septembre 2023
- Sélection et mise en paiement des aides : 1er octobre/15 novembre 2023

La Directrice Générale
De l'Agence régionale de santé
Ile-de-France

Amélie VERDIER