

CAHIER DES CHARGES



Cahier des charges **Aide à l'investissement** **immobilier des Centres de** **Santé en Île-de-France**

2025

ARS Île-de-France
Direction de l'offre de soins
Pôle Ville-Hôpital
Département Organisation des soins de ville

SOMMAIRE

Préambule	3
Objectifs du cahier des charges régional	5
PARTIE I – LES CRITERES D’ELIGIBILITE	6
PARTIE II – LES CRITERES IMMOBILIERS DE RECEVABILITE	7
PARTIE III- LES AIDES PROPOSEES	8
A- <i>Aide à la création d’un centre de santé</i>	8
B- <i>Aide à la création d’une antenne</i>	8
C- <i>Aide à la rénovation et à l’extension</i>	9
PARTIE IV- PROCEDURE D’INSTRUCTION DES DOSSIERS	10
Annexe 1 : Coordonnées des Directions Départementales	11
Annexe 2 : Dossier type de demande de financement FIR	12

PREAMBULE

Les centres de santé, régis par l'article L 6323-1 et suivants du Code de la santé publique, sont des structures sanitaires de proximité dispensant des soins de premier recours et, le cas échéant, de second recours et pratiquant à la fois des activités de prévention, de diagnostic et de soins, sans hébergement. Ils assurent, le cas échéant, une prise en charge pluriprofessionnelle, associant des professionnels médicaux et des auxiliaires médicaux.

L'Ordonnance du 12 janvier 2018 a modifié la définition des centres de santé. Il résulte de cette disposition que les centres de santé sont créés et gérés :

- Soit par des organismes à but non lucratif
- Soit par des collectivités territoriales
- Soit par des établissements publics de santé
- Soit par des personnes morales gestionnaires d'établissements privés de santé à but non lucratif ou à but lucratif
- Soit par une société coopérative d'intérêt collectif

A noter : les bénéfices issus de l'exploitation d'un centre de santé ne peuvent pas être distribués, ils sont mis en réserve ou réinvestis au profit du centre de santé concerné ou d'un ou plusieurs autres centres de santé ou d'une autre structure à but non lucratif, gérés par le même organisme gestionnaire.

Le tableau ci-après synthétise les critères définissant un centre de santé :

	Centre de santé
Documents requis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Engagement de conformité aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux centres de santé ▪ Projet de santé ▪ Règlement de fonctionnement
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ouvert à toute personne sollicitant une prise en charge médicale ou paramédicale ▪ Soins de premier recours et le cas échéant de second recours ▪ Pas d'hébergement / ambulatoire ou soins au domicile du patient ▪ Actions de santé publique, de prévention, d'ETP ou sociales
Modalités financières	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Secteur 1 ▪ Pratique du Tiers Payant ▪ A titre principal, prestations remboursables par l'Assurance Maladie ▪ Les professionnels du centre sont salariés, participation possible de bénévoles

En plus de son site principal, le centre de santé peut disposer d'une ou plusieurs antennes.

L'antenne est rattachée au site principal, ne dispose pas d'autonomie de gestion et répond aux mêmes caractéristiques et modalités financières que les centres de santé.

Le tableau ci-après synthétise les éléments de définition d'une antenne :

	Antenne
Documents requis	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Engagement de conformité aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux centres de santé ▪ Projet de santé ▪ Règlement de fonctionnement
Critères	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Heures d'ouverture ne pouvant excéder 20 heures / semaine ▪ Située à moins de 30 minutes de trajet du centre de santé principal ▪ Dispose d'un système d'information partagé avec le centre de santé principal

Par ailleurs, les centres de santé peuvent mettre en œuvre des protocoles de coopérations interprofessionnelles, tels que définis à l'article L. 4011-2 et ils constituent des lieux de stages pour la formation des différentes professions de santé. Ils peuvent pratiquer des interruptions volontaires de grossesse instrumentale et par voie médicamenteuse dans un cadre défini réglementairement.

Une volonté de soutenir le développement des centres de santé

Le Projet Régional de Santé, identifie les centres de santé comme des structures permettant une prise en charge coordonnée des patients, particulièrement dans les zones déficitaires.

Dans un contexte de tensions engendrées par le déficit et l'inégale répartition des ressources médicales sur le territoire, d'une part, et des besoins accrus en matière de santé, d'autre part, l'amélioration de la coordination est une solution pertinente pour garantir la prise en charge des patients, l'organisation et l'efficacité des soins. Il conviendra donc de renforcer, en partant des besoins de chaque territoire, les actions de soutien à l'exercice coordonné, de même que les actions visant à renforcer les liens entre l'hôpital, le médico-social et la ville, dans un objectif de meilleure coordination des parcours de santé et d'amélioration de l'accès à l'offre.

L'accompagnement des différentes structures d'exercice coordonné comporte la mise à disposition, par exemple, des outils de diagnostic territorial, des guides, des benchmark d'indicateurs ou d'outils de pilotage, des retours d'expérience, des bonnes pratiques, etc. S'agissant des centres de santé, il vise également à renforcer leur accompagnement sur les dispositifs conventionnels et leur implication dans le développement des parcours, la pertinence, la transformation numérique, etc., notamment en lien avec la Fédération Nationale des Centres de Santé.

La poursuite du soutien financier à l'investissement immobilier de structures telles que les centres de santé, vise à favoriser l'installation des professionnels de santé en priorisant les aides sur les territoires défavorisés en termes d'accès aux soins ainsi que les projets d'exercice coordonné.

A l'instar de l'aide à l'immobilier des centres de santé, l'agence souhaite également venir en appui des structures sur le développement, le soutien et la pérennisation des centres de santé. Ces aides font l'objet d'un autre cahier des charges disponible sur le site de l'agence : [L'accompagnement financier des centres de santé | Portail d'accompagnement des professionnels de santé Ile-de-France](#)

OBJECTIFS DU CAHIER DES CHARGES REGIONAL

Le présent Cahier des Charges a pour objectif de préciser les critères retenus par l'ARS Île-de-France (ARSIF) pour qu'un centre de santé francilien ou une antenne puisse être soutenu(e) et accompagné(e) par l'ARSIF sur le volet immobilier dans le cadre du Fonds d'Intervention Régional (FIR), qu'il s'agisse d'une création ou d'un centre de santé existant.

Ce soutien portera sur l'investissement immobilier susceptible d'améliorer l'organisation et la pérennisation des centres de santé existants et à favoriser la création d'antennes, l'ouverture et le développement de nouveaux centres de santé médicaux ou polyvalents en médecine de premier recours.

Pour faciliter l'instruction, un dossier de candidature type est proposé en annexe.

PARTIE I – LES CRITERES D’ELIGIBILITE

Deux types de critères sont à distinguer :

- *Les critères de recevabilité : les centres candidats devront obligatoirement remplir ces critères, à défaut de quoi le dossier présenté ne pourra être examiné ;*
- *Les critères de priorisation : ces critères supplémentaires permettront de hiérarchiser les candidatures. Un dossier pourra donc être considéré éligible, mais non prioritaire au regard des autres candidatures reçues.*

1 – Les critères de recevabilité, hors antenne*

Pour répondre à l’appel à projets, les centres candidats devront nécessairement remplir les conditions suivantes :

- Une offre pluri professionnelle, à prédominance médicale
- Une organisation autour de la médecine générale comme pivot
- Assurant des soins non programmés notamment de médecine générale
- Assurant les principales missions médicales (soins, continuité des soins, parcours de soins, activités de prévention et de dépistage organisées)
- Avoir une adéquation entre l’activité du centre et son projet de santé
- Adhérent à l’accord national des centres de santé

*Pour ce qui relève des antennes, les critères sont précisés dans la partie « aide à la création d’une antenne ».

2 – Les critères de priorisation

Une fois la candidature jugée recevable, une priorisation pourra être faite entre les différents projets afin de tenir compte des financements disponibles et des priorités du Projet Régional de Santé Île-de-France.

L’ARS sera particulièrement attentive à :

- L’inscription du CDS dans un projet de CPTS
- La caractérisation du territoire d’implantation : ZIP (zone d’intervention prioritaire), ZAC (zone d’action concertée)¹, QPV (quartier politique de la ville)
- La participation à l’accueil de stagiaires (médecins et paramédicaux) et des Docteurs Juniors
- La participation à des actions de prévention et de promotion de la santé
- L’organisation du centre de santé, qui doit faciliter les visites à domicile

Les porteurs de projet sont encouragés à présenter des solutions de co-financement pour leurs projets.

Cette liste de critères n’est pas exhaustive et n’est fournie qu’à titre indicatif.

¹ <https://www.iledefrance.paps.sante.fr/ou-minstaller-170?rubrique=10000&parent=10002>

PARTIE II – LES CRITERES IMMOBILIERS DE RECEVABILITE

Le montant de l'opération devra être évalué au minimum par une estimation de maîtrise d'œuvre (architecte) pour toute opération supérieure à 150 000 € ou un devis d'entreprise lot par lot si inférieur à 150 000 €. Les opérations estimées par un maître d'œuvre et supérieures à 150 000 € devront communiquer, dans un second temps et avant le démarrage des travaux, les devis d'entreprises lot par lot.

Par ailleurs, doivent être fournis :

- Les plans des locaux (en état et projetés)
- La notice architecturale et le tableau des surfaces
- La notice d'accessibilité PMR dans un établissement recevant du public (ERP)
- La notice relative à la sécurité contre les risques d'incendie dans les établissements recevant du public

Les locaux, objets du projet, devront respecter les conditions suivantes à l'issue des travaux :

- Lumière naturelle assortie d'un ouvrant (ou d'une ventilation mécanique) pour chacun des espaces de consultation médicaux ou paramédicaux
- Surface des espaces de soins en adéquation avec les usages de chaque profession
- Points d'eau équipés d'un lave-mains dans tous les espaces de consultation/soins
- Des espaces de rangement suffisants pour stocker du matériel et entreposer le matériel d'entretien
- Un sanitaire PMR à usage des patients
- Idéalement un sanitaire dédié à usage des soignants et du personnel de la structure
- Idéalement un espace de détente/coin kitchenette accessible au personnel de la structure

Compte tenu des enseignements de la récente crise sanitaire, l'équipe médicale est tenue de proportionner les surfaces d'accueil et d'attente en fonction du nombre de professionnels de santé en exercice.

PARTIE III- LES AIDES PROPOSEES

L'ARS peut apporter un soutien méthodologique dont la forme varie en fonction de la phase considérée (projet ou fonctionnement) : accompagnement, étude de besoins, conseils, aide à la recherche de co-financements, conclusion de partenariats avec l'université pour l'accueil d'étudiants, implication du centre dans la permanence des soins ambulatoires...

Avant même l'ouverture d'un centre de santé, tous les projets – quel que soit le type de centre de santé envisagé et le territoire d'implantation – peuvent bénéficier d'un accompagnement de la part de l'ARS, notamment en matière d'analyse locale des besoins de santé et des possibilités d'implantation ou d'aide à l'élaboration d'un projet de santé.

A ce titre, le premier interlocuteur des porteurs de projets est la Direction Départementale (DD) de l'ARS du département dans lequel est/sera installé le CDS.

L'ARS peut accorder des aides financières immobilières de différents types :

- *les opérations liées à l'acquisition, aux études architecturales, et aux travaux de tout ordre concernant la création d'un centre et d'une antenne,*
- *les aides à la rénovation ou à l'extension des centres de santé.*

A- Aide à la création d'un centre de santé

Cette aide concerne les créations de centres de santé, à savoir des structures qui se constituent sur un nouveau site géographique avec l'attribution d'un nouveau FINESS géographique.

Dans le cadre de la création d'un centre de santé, l'ARS peut apporter son concours financier à l'investissement immobilier. L'objectif est d'inciter la création de centres de santé dans les territoires dépourvus d'offre de soins suffisante. Durant cette phase de création, l'ARS peut également apporter son concours au financement d'une étude architecturale.

Conditions de financement

Au-delà des critères de recevabilité et de priorisation décrits plus haut, pour tout projet, le montant alloué pour l'aide à l'investissement immobilier pour la création ne pourra excéder un plafond de 300 000 €, déduction faite de l'éventuel financement accordé précédemment pour la réalisation d'une étude architecturale.

B- Aide à la création d'une antenne

Dans le cadre du plan pour l'égal accès aux soins dans les territoires, l'ARS souhaite permettre le développement des soins de 1^{er} recours, améliorer les consultations avancées au sein des Centres de Santé et encourager leur accessibilité au plus grand nombre notamment par la création des antennes.

L'antenne est par exemple un lieu propice au développement des nouvelles technologies dans le parcours du patient telles que la télémédecine.

Le dossier de candidature devra faire ressortir **un besoin identifié sur le territoire en cohérence avec le projet de santé du centre de santé** (site principal).

Conditions de financement

Au-delà des critères de recevabilité et de priorisation décrits plus haut, pour tout projet, le montant alloué pour l'aide à l'investissement immobilier pour la création d'une antenne ne pourra excéder un plafond de 200 000 €, déduction faite de l'éventuel financement accordé précédemment pour la réalisation d'une étude architecturale.

C- Aide à la rénovation et à l'extension

Consciente de l'état de vétusté des locaux rencontrés par beaucoup de centres, l'ARS souhaite venir en aide aux structures par la rénovation du parc immobilier afin de permettre aux patients de disposer de soins dans un environnement immobilier de qualité et conforme aux normes en vigueur.

Les projets d'extension font partie de la rénovation et du renouvellement immobilier des structures.

Cette aide concerne également la remise aux normes relatives à l'accessibilité des personnes en situation de handicap afin de permettre l'accès des structures pour tous, et en particulier, les travaux réalisés en faveur de l'amélioration de l'accueil physique de ces patients, qu'il s'agisse du bâti (depuis l'accès extérieur jusqu'à l'aménagement intérieur) ou de la signalétique qui devra être adaptée à tout type de handicap – personnes malvoyantes, sourdes, avec handicap psychique, physiques. (Cf. : Guide des bons usages – Fondation Handicap Malakoff Humanis, <https://fondationhandicap.malakoffhumanis.com/sites/sfh/files/files/fh-2023-209-guide-bien-vivre-ensemble-son-centre-de-sante.pdf> (une fiche par sujet)

L'ARS subventionnera une partie du coût de ces travaux selon les conditions de financement décrites ci-après.

Conditions de financement

Au-delà des critères de recevabilité et de priorisation décrits plus haut, pour tout projet, le montant alloué pour l'aide à l'investissement immobilier pour la rénovation et/ou l'extension est plafonnée à 40 % du coût total des investissements éligibles à l'appel à projet, dans la limite de 200 000 €.

PARTIE IV- PROCEDURE D'INSTRUCTION DES DOSSIERS

En vue de l'instruction des demandes, le porteur du projet doit adresser à la Direction départementale du département d'implantation du centre de santé, un dossier composé de :

- ✓ Un dossier de candidature complété précisant la nature des aides sollicitées (cf. dossier en annexe) ;
- ✓ les devis des prestations envisagées, datés de moins de deux mois ;
- ✓ le projet de santé du centre à jour ;
- ✓ pour les antennes, la manière dont l'antenne s'inscrit dans ce projet de santé ;
- ✓ les statuts de l'organisme gestionnaire.

Dans un contexte de territorialisation des actions de l'ARS Île-de-France, chaque Direction départementale est décisionnaire quant à l'attribution des subventions, et assure tant l'analyse des dossiers que la gestion budgétaire des crédits alloués. Les décisions sont prises au regard du projet, de son état d'avancement et du contexte territorial.

L'examen du dossier doit précéder le démarrage des travaux. Toutefois, dans des situations **exceptionnelles**, un projet peut être déposé alors que les travaux ont déjà été initiés sous réserve qu'ils ne soient pas réceptionnés (échéance offre bancaire, permis de construire ou tout autre document justifiant le caractère exceptionnel de la situation).

Contrôle de l'utilisation des financements

La subvention allouée doit être utilisée conformément au budget prévisionnel transmis par les porteurs de projet et validé par l'ARS, qui figure en annexe de la convention de financement.

Les porteurs s'engagent à fournir les justificatifs de dépenses (factures acquittées, attestations, etc.) en lien avec les postes budgétaires prévus. Un contrôle de la bonne utilisation des crédits pourra être réalisé par l'ARS, en exigeant des justificatifs ou en se rendant sur place, à posteriori ou en cours de validité de la convention, afin de vérifier la conformité des dépenses engagées au regard des objectifs initiaux du projet.

En cas de non-conformité des pièces transmises ou d'utilisation non justifiée des crédits, l'ARS se réserve la possibilité de demander le reversement total ou partiel des sommes versées.

Annexe 1 : Coordonnées des Directions Départementales

Pour les candidatures dont le siège social de la structure est situé à Paris :

ars-dd75-ville-hopital@ars.sante.fr

Pour les candidatures dont le siège social de la structure est situé en Seine-et-Marne :

Ars-dd77-ambulatoire-prof-sante@ars.sante.fr

Pour les candidatures dont le siège social de la structure est situé dans les Yvelines :

ars-dd78-ville-hopital@ars.sante.fr

Pour les candidatures dont le siège social de la structure est situé dans l'Essonne :

ars-dd91-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les candidatures dont le siège social de la structure est situé en Hauts-de-Seine :

ars-dd92-offre-de-soins@ars.sante.fr

Pour les candidatures dont le siège social de la structure est situé en Seine-Saint-Denis:

ars-dd93-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les candidatures dont le siège social de la structure est situé dans le Val-de-Marne :

ars-dd94-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour les candidatures dont le siège social de la structure est situé dans le Val-D'Oise :

ars-dd95-ambulatoire@ars.sante.fr

Pour toutes les candidatures, mettre en copie l'équipe régionale : ARS-IDF-CENTRES-DE-SANTE@ars.sante.fr

Annexe 2 : Dossier type de demande de financement FIR

**DOSSIER DE DEMANDE DE FINANCEMENT
AIDE À L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER
DES CENTRES DE SANTE**

Nom de la structure :

Nom du maître d'ouvrage :

La présente demande concerne (cocher l'une des propositions suivantes) :

- Création (construction neuve – centre)
- Création antenne
- Extension
- Restructuration
- Mise aux normes
- Etudes de faisabilité et de conception

Fiche d'identité

NOM DU MAÎTRE D'OUVRAGE

.....

Adresse :

.....

 Fax :

E-mail :

Statut de l'entité :

N° Siret :

Représentant légal :

Qualité :

Type de bail liant le maître d'ouvrage et le gestionnaire :

NOM DU GESTIONNAIRE (si différent du Maître d'Ouvrage)

.....

Adresse :

.....

 Fax :

E-mail :

Statut de l'entité :

.....

Représentant légal :

Qualité :

N° de déclaration d'existence :

N° Siret :

Date de déclaration :

PERSONNE RESPONSABLE DU DOSSIER

NOM :QUALITE

TELÉPHONE E-MAIL :

Présentation du territoire et intérêt du projet

Présentation des éléments de diagnostic territorial fondé sur une analyse fine de l'offre existante (présence et densité de spécialités médicales et d'offres paramédicales) et de la densité de population du territoire concerné par le projet de création, d'extension ou de rénovation.

Description technique du projet

Principes de fonctionnement du projet architectural : Nature des travaux et bref descriptif :

Montage juridique :

Éléments relatifs au bail (collectif ou individuel), durée, nom et statut du titulaire ...

Stade d'avancement des études :

Terrain acquis	<input type="checkbox"/>	date	.../.../.....
Programme technique détaillé	<input type="checkbox"/>	date	.../.../.....
Avant-Projet Sommaire Déposé	<input type="checkbox"/>	date	.../.../.....
Avant-Projet Définitif	<input type="checkbox"/>	date	.../.../.....
Permis de construire déposé/ou Demande autorisation de travaux	<input type="checkbox"/>	date	.../.../.....
Permis de construire obtenu :	<input type="checkbox"/>	date	.../.../.....
Dossier Consultation Entreprises	<input type="checkbox"/>	date	.../.../.....
Consultation des entreprises	<input type="checkbox"/>	date	.../.../.....

Calendrier prévisionnel détaillé de réalisation

Remplir le calendrier en mois et années

- Date prévisionnelle de lancement des travaux :
- Durée prévisionnelle des travaux :
- Date de réception prévisionnelle des travaux :
- Date prévisionnelle de mise en service :

Principaux indicateurs (données à terme)

Nombre de professionnels par catégorie professionnelle impliqués dans le projet (en ETP) :

Médecins généralistes :

Médecins spécialistes :

Chirurgiens-dentistes :

Infirmières :

Masseurs-Kinésithérapeutes :

Autres :

Horaires d'ouverture / PDSA : à terme

Consultations non programmées : OUI/NON

Lieu de stage : OUI/NON

Les caractéristiques du territoire d'intervention en termes de population et d'offre de soins :

- Offre de soins

- Population

- Principales missions médicales (soins, parcours de soins, prévention...)

Plan de financement

(tableaux Excel en PJ à compléter)

Rappel des dépenses éligibles

Charges foncières :

La dépense subventionnable peut comporter les éléments suivants : l'acquisition de bâtiments, les frais notariaux.

Travaux, études et honoraires nécessaires à la réalisation de l'opération :

La dépense subventionnable peut comporter les éléments suivants :

- Les dépenses pré-opérationnelles nécessaires au montage de l'opération, telles que les études de programmation, les analyses de site, les sondages et études de sol, les études thermiques, hydrauliques, acoustiques, de matériaux, diagnostics, ainsi que les honoraires des divers intervenants en phase programmation et conception
- Les travaux : les travaux de création (construction, extension), ou de restructuration de bâtiments, tels que démolition, travaux de bâtiment, désamiantage et éradication du plomb, dépollution des sols, raccordements égouts, branchements EDF/GDF, travaux de VRD, révisions, divers, actualisations, imprévus.
- la rémunération du maître d'ouvrage délégué, les taxes d'aménagement, l'assurance dommage-ouvrage.

Dépenses non subventionnables :

Les frais financiers, redevance parking, les sujétions de voiries, la rémunération d'intermédiaire, les concours de concepteurs, les frais de déménagement, les frais de gardiennage et de sécurisation du site.

Pièces à joindre

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

1. Projet de santé conforme aux dispositions du code de la santé publique
2. Si le maître d'ouvrage de l'opération d'investissement n'est pas le gestionnaire de l'établissement concerné, joindre le bail (ou projet) ou contrat liant les deux parties
3. Si le maître d'ouvrage de l'opération est une collectivité locale : délibération de l'instance délibérative approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel détaillé
4. Pour les établissements publics : délibération du conseil d'administration approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel détaillé
5. Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles
6. Dossier technique (au moins au stade du programme technique détaillé, contrat de maîtrise d'œuvre signé et esquisse)
7. Programme des surfaces
8. Plan détaillé des locaux
9. Coûts des travaux – Devis
10. Plan de financement de l'opération
11. Pour les associations : copie de la publication au JO ou récépissé de déclaration en préfecture ainsi que les statuts et la fiche SIRET
12. Pour les sociétés commerciales : extrait Kbis, inscription au registre du commerce ainsi que les statuts et la fiche SIRET
13. Pour les SCIC : extrait Kbis, les statuts et la fiche SIRET

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

1. IBAN original daté et signé (en cas de trésorerie générale, joindre une attestation faisant apparaître le nom du titulaire du compte)
2. Pièces comptables à fournir : comptes et bilans certifiés du dernier exercice pour les associations et sociétés
3. L'acte juridique engageant les travaux, pour le premier versement.
4. Pour le dernier versement, le document d'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.

Liste des bénéficiaires éligibles

Sont éligibles les maîtres d'ouvrage suivants :

- Les collectivités territoriales,
- Les établissements publics,
- Les associations relevant de la loi 1901,
- Les fondations,
- Les mutuelles privées non lucratives,
- Les personnes morales gestionnaires d'établissements privés de santé à but non lucratif ou à but lucratif,
- Les SCIC.