

Stratégie régionale d'investissement en santé en Ile-de-France

Comité régional de l'investissement en santé

29 juin 2023

- 1. Initiative Logement – point d’avancement**
- 2. Accompagnement des projets prioritaires sanitaires**
- 3. Accompagnement des projets médico-sociaux**

1. Initiative Logement : point d'avancement

1. Initiative Logement – point d’avancement

AMI AP-HP / GHT 93

- A ce stade, la **location/sous-location dans le logement intermédiaire ou libre** est le seul moyen juridiquement sûr de mettre en place une clause de fonction.
- **Nouvel AMI avec l’AP-HP en pilote, en coopération avec plusieurs établissements du département de la Seine-Saint-Denis** (le GHT Plaine-de-France, l’EPS Ville-Evrard et le GCMS 93 (groupement des EHPAD)) pour une prise à bail de logements libres et intermédiaires.

Cet AMI lancé le 14 avril 2023 est structuré en deux volets : le premier, clos le 23 mai 2023, portait sur des offres de logements sur 2023.

- **Un succès supérieur aux attentes sur ce premier volet :**
 - ✓ Un volume global de logement de plus de 180 logements demandés, soit environ **400 nouvelles solutions pour les soignants**.
 - ✓ Le coût estimé de l’opération (refroidissement du loyer à hauteur de 11-12 € du m² et droits de réservation), **de l’ordre de 13 M€, sera pris en charge aux 2/3 par l’ARS**
- ➔ **Expérience à renouveler avec d’autres grappes d’établissements volontaires (partenariats territoriaux / thématiques ?) permettant de bénéficier de l’effet masse.**



Logements des soignants

Résultat de l'AMI du 14/04/2023

Échéance du 23 mai 2023

30 juin 2023



I- Nouvel AMI afin de développer l'offre de logement



Nouvel AMI lancé le 14 avril en y associant plusieurs établissements du département de la Seine-Saint-Denis (le GHT Plaine-de-France, l'EPS Ville-Evrard et le GCMS 93 (groupement des EHPAD) pour une **prise à bail de logements libres et intermédiaires sur des programmes neufs ou réhabilités.**

Des actions d'information et de diffusion organisées par l'AP-HP auprès de l'ensemble des acteurs du marché (Bailleurs, investisseurs, promoteurs, investisseurs)

Les offres

→ **Un dispositif permettant de lier la fonction à l'emploi**

Cet AMI lancé le 14 avril 2023 est structuré en deux volets : le premier, clos le **23 mai 2023**, portait sur des programmes neufs à livrer en 2023

Un beau succès avec une forte mobilisation des acteurs du logement

- 1061 logements sur 46 programmes neufs proposés par 7 bailleurs
- Une offre variée, typologies, localisations



Illustrations de programmes retenus



Les offres



In'li : Saint-Ouen



Segens : Saint-Ouen

Polylogis
Pavillons-sous-Bois



Cronos :
Aubervilliers



II- La sélection de l'AP-HP



152 logements ont été sélectionnés par l'AP-HP avec la répartition géographique suivante :

- dont 42 (près 1/3) sur Paris
- dont 28 dans les Hauts de Seine
- dont 55 en Seine Saint Denis
- et 24 dans le Val de Marne

- ✓ **110 réservations portent sur des durées de 9 à 10 ans** et **42 réservations** portent sur des durées de **25 ans**
- ✓ **Sélection de petites et moyennes typologies afin de favoriser la rotation** (24% de T1 ; 43% de T2 ; 33% de T3)
- ✓ **82% des logements en loyer intermédiaire** et **18% libre**
- ✓ Une offre en faveur des métiers en tension principalement infirmiers
- ✓ Un **coût global de 11,4 millions** – Coût moyen par logement et par an de 5139€

La sélection



III- La sélection des Partenaires



32 logements ont été sélectionnés par les partenaires de l'AP-HP avec la répartition géographique suivante :

- dont 16 par l'EPS Ville-Evrard
- dont 10 par le GHT Plaine de France
- dont 6 par les **EHPAD public de Seine-Saint-Denis** (1 logement EHPAD Constance Mazier ; 3 logements EHPAD Lumière d'Automne ; 1 logement EHPAD Les quatre saisons ; 1 logement l'EHPAD La seigneurie)

- ✓ **Sélection d'une variété de typologies T2 à T5**
- ✓ Une offre en faveur des métiers en tension principalement infirmiers
- ✓ Un **coût global en cours d'estimation**

Soit une offre globale de 182 logements neufs à proposer aux personnels soignants sur une durée de 9 à 25 ans (selon les programmes)

La sélection

1. Initiative Logement – point d’avancement

Les initiatives déjà lancées ou à lancer

- **Webinaire** le 13 avril : échange de bonnes pratiques entre l’AP-HP, les cellules Logement de trois ministères expérimentés et 80 établissements sur leur politique de logement
 - L’enregistrement du webinaire est disponible sur le site de l’ARS.

 - **Inscription des soignants** dans les CIA (conventions intercommunales d’attributions) en tant que **travailleurs essentiels**
 - Rapprochement avec les EPT à travailler

 - **Maisons des internes - PADHUE**
- Identification de la zone cible : la « très grande couronne » avec deux critères :
- ✓ Etablissements difficiles d’accès
 - ✓ Proximité avec le pôle de référence

1. Initiative Logement – point d’avancement

Optimiser l’effet de levier de l’enveloppe ARS renforcée à 75 M€

- Sur la zone cible, tous les établissements publics ont déposé une demande de financement consolidée au niveau GHT / GCSMS à l’exception du GHT 92 et du GCSMS94
- En dehors de la zone cible : le dispositif reste ouvert aux internes / PADHUE pour des solutions temporaires dans toute la région.
- A ce stade, en prenant en compte l’estimation actuelle du volet 1 du nouvel AMI AP-HP / établissements du 93, on est à **2000 solutions pour les soignants cofinancées par l’ARS** et un **montant d’aide validé de 41 M€**

→ **l’ARS attend vos initiatives !**

2. Suivi des projets prioritaires sanitaires

2. Suivi des projets prioritaires sanitaires : rappel des étapes de l'instruction CNIS

ETAPE 1

- Organisation territoriale de l'offre de soins et évaluation des besoins de santé du territoire,
- Projet médico-soignant sanitaire et médico-social.
- Enjeux fonciers.
- Scénarios immobiliers, enjeux de développement durable.
- Analyse de la faisabilité financière du projet : fiche T0 et macro-plan de financement.

ETAPE 2

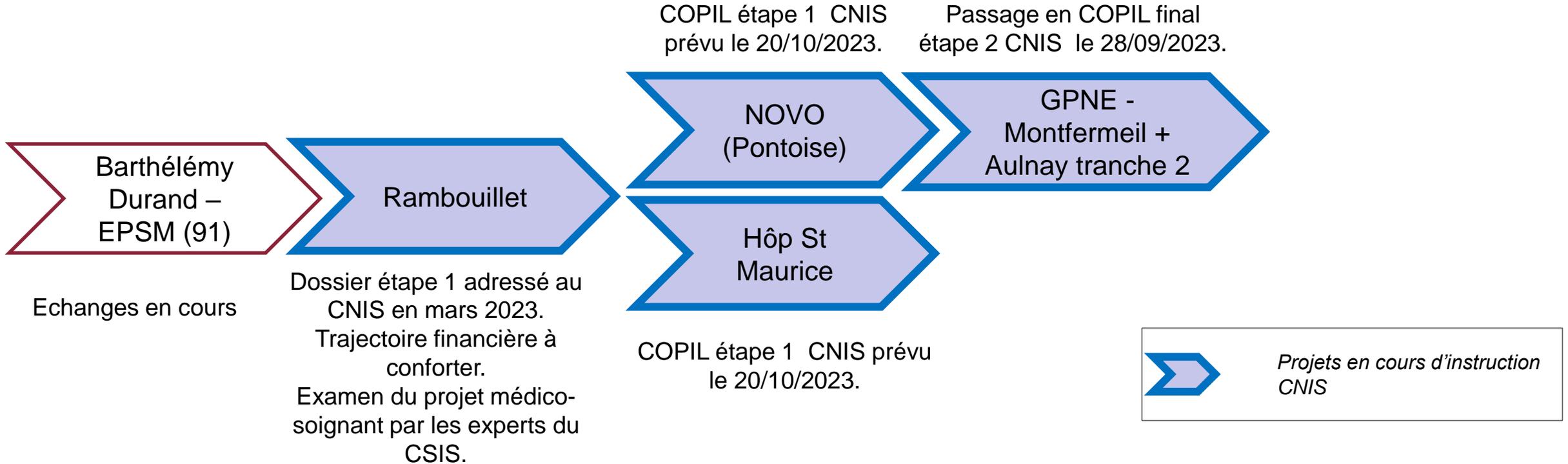
- Organisation médico-soignante par filière de prise en charge.
- Dimensionnement capacitaire.
- Préprogramme de l'opération : organisation fonctionnelle, dimensionnement général, phasage-planning, montant prévisionnel et plan de financement.
- Analyse de la soutenabilité financière du projet : trajectoire financière détaillée, impact du projet sur le cycle d'exploitation et la trajectoire d'endettement.

ETAPE 3

- Programme technique détaillé.
- Avis final et conclusif.
- Envoi du dossier en contreexpertise (réalisée par le Secrétariat Général Pour l'Investissement).



2. Suivi des projets prioritaires sanitaires relevant d'une instruction nationale (CNIS)



Focus sur les projets de l'AP-HP :

- les projets Lariboisière, Campus hospitalo-Universitaire Saint-Ouen Grand Paris Nord et le Nouveau Garches Ambroise Paré ont fait l'objet d'une validation COPERMO / CNIS.
- Les projets Jean Verdier et Avicenne sont en cours d'instruction.

2. Suivi des projets prioritaires sanitaires

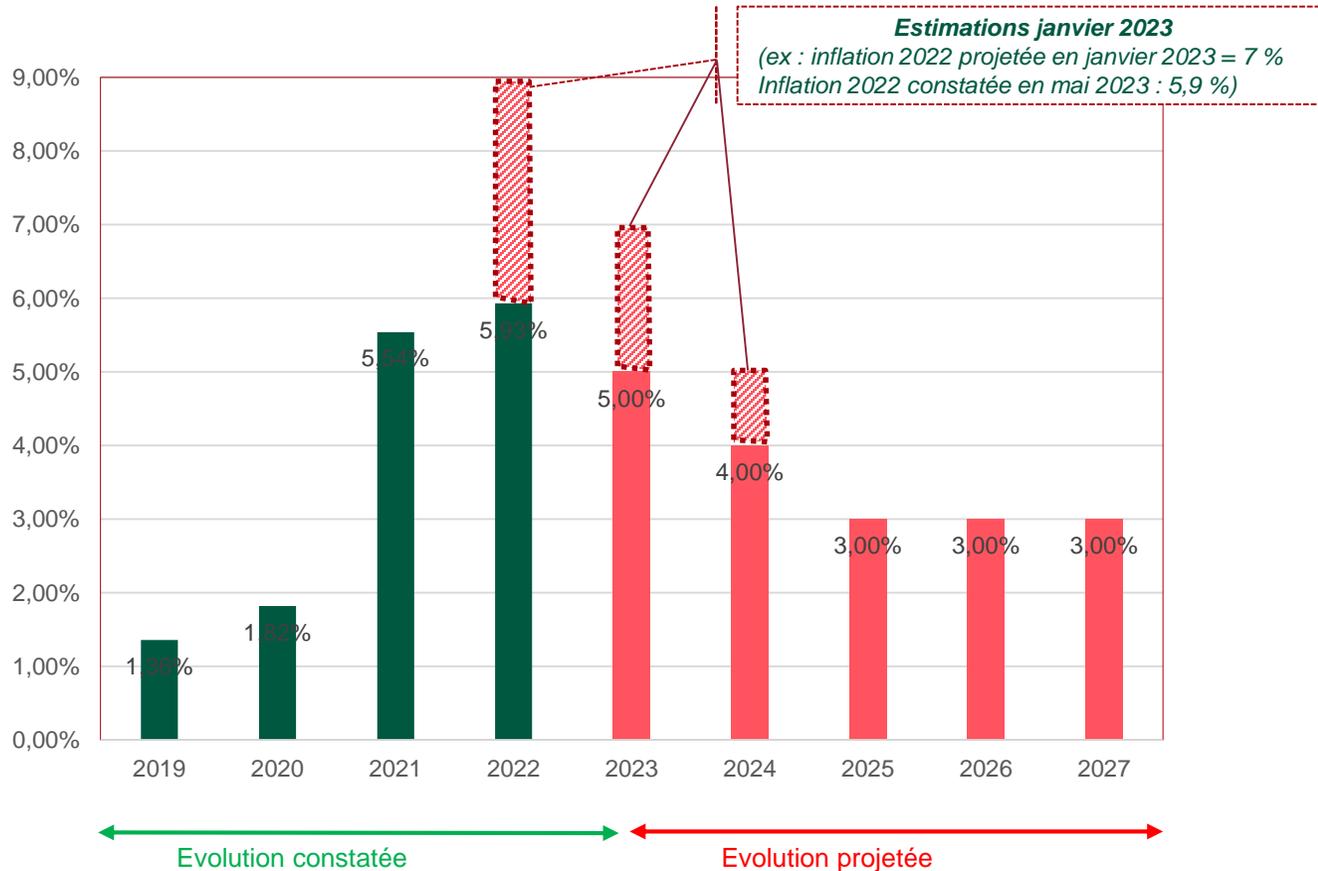
Point sur les contrats signés / en cours d'instruction

Etablissements à signer d'ici l'été		Etablissements supplémentaires à signer d'ici la fin 2023 (17 contrats)	
75	Diaconesses (ESPIC)		AP-HP
77	GH Sud Ile-de-France à Melun (public) – contractualisation totale	75	Curie (ESPIC)
	CH Sud Seine et Marne (public) – contractualisation totale		Institut Arthur Vernes (ESPIC)
	Clinique de l'Ange gardien (privé)	78	Clinique d'Yvelines (privé)
91	Les magnolias (ESPIC)		CH Plaisir (public)
	Mahnès (ESPIC)	91	Clinique des Jardins de Brunoy
92	CASH (public)		Clinique de l'Essonne (privé)
	HFB (ESPIC)		Clinique de l'Observatoire (privé)
	Hôpital Saint-Jean-des-Grésillons (ESPIC)	93	Maison de santé d'Epinay (privé)
94	CHIV (public)		CH Saint-Denis (public)
95	Gonesse (public)		Clinique du Landy (privé)
			Clinique des platanes (privé)
		94	CHIC (public)
			CHIV (public)
			Institut Gustave Roussy (ESPIC)
			CH Fondation Vallée (public)
		95	Hôpital privé nord-parisien (privé)
	→ Près de 100 M€ d'aides supplémentaires à contractualiser		

- Sur les aides à apporter par l'ARS IDF (1,8 Md€), environ 1,1 Md€ sont hors processus CNIS
- À la fin de l'année 2023, l'ARS devrait avoir contractualisé 80 % des aides hors CNIS

2. Suivi des projets prioritaires sanitaires

Impact de l'inflation sur les coûts des projets



Evolution annuelle de l'indice BT01 constatée et projetée
suivant contexte économique en mai 2023

POINTS D'ATTENTION

- Les coûts travaux sont indexés sur l'indice BT01 calculé par l'INSEE
- L'évolution de celui-ci traduit l'impact des crises majeures (Covid, crise des matériaux, crise énergétique liée au conflit ukrainien). Cette évolution est importante depuis début 2020 : **+ 14 %**
- Pour les projets instruits antérieurement, l'actualisation des projets s'appuyait sur les chiffres utilisés de la DGOS pour le COPERMO ; à savoir 2,5% à 3% par an pour les projets avec un calendrier des durées longues

Le constat de ces évolutions est davantage marqué en région IDF où le marché de la construction est soutenu par la fin des JO 2024 et les travaux du Grand Paris

- ➔ **Sur 2022, on a finalement une inflation de 5,9 % au lieu des 7 % estimés début 2023.**
- ➔ **La dernière évolution sur 12 mois glissants constatée en avril 2023 est de 4,5 %**

3. Accompagnement des projets médico-sociaux

– champ Personnes âgées

3.1. Projets prioritaires ESMS-PA

Suivi des chantiers annoncés – volet contractualisation

1. Les contrats 2022 sont actuellement à la signature des établissements

2. Contrats tripartites 2023 – 2024 ARS-CD-Etablissement

- proposition au dernier CRIS de construire un contrat partagé ARS / CD avec une trajectoire financière consolidée et des objectifs partagés
- Architecture proposée : un contrat ARS / CD / établissement rappelant la trajectoire et déclinant des objectifs (sécurité du site, attractivité RH, etc.), et renvoyant aux contrats bilatéraux sur les sujets de financement
- contrat testé avec deux CD, la version enrichie sera partagée avec l'ensemble des CD dans les prochains jours et pourra être ajustée avec chaque Département

3. Convention stratégique ARS-CD

- Proposition au dernier CRIS de structurer des conventions tripartites rappelant les priorités régionales, les objectifs globaux et les modalités d'échange
- La CNSA souhaite développer un cadre global de coopération Etat-CD sur l'ensemble des champs de l'autonomie
- Dans l'attente, proposition de signer des conventions CD-ARS matérialisant les engagements bilatéraux : convention testée avec deux CD, version enrichie sera adaptée à chaque CD et fera l'objet d'échanges prochains.

3.1. Projets prioritaires ESMS-PA

Suivi des chantiers annoncés – volet instruction des projets

1. Dossier d'instruction partagé

- Proposition au dernier CRIS de bâtir un dossier d'instruction partagé (places, projet immobilier, trajectoire financière) et une répartition des rôles dans l'instruction
- Il s'avère que les modalités d'instruction dans les différents départements sont très variables → les dossiers d'instruction ne seront pas mutualisés, même si les échanges lors de l'instruction seront renforcés en tant que de besoin

2. Instruction des projets restants

- Le seuil fixé par la CNSA pour les projets cofinancés est rehaussé à partir de 2023 (passe de 400 k€ à 800 k€)
 - En outre, certains projets initialement prévus ont été abandonnés ou reportés (détail à ce stade de l'analyse en annexe)
 - En parallèle, contrainte européenne d'atteinte d'un volume minimum de places transformées au T1 2026
- **certains projets complémentaires peuvent être soumis (en restant dans l'enveloppe pluriannuelle définie l'été dernier département par département), cf. annexe (le 95, voire le 78 et le 92 pourraient être concernés). Leur validation se fera en accord avec les CD.**
- Enfin, une possibilité est créée d'obtenir des compléments d'aide pour des projets récemment démarrés et faisant face à une inflation significative, sur examen au cas par cas par l'ARS.

3. Accompagnement des projets médico-sociaux

– champ Personnes en situation de handicap

3.2. Projets prioritaires ESMS-PH

Appel à candidatures Plan d'aide à l'investissement handicap – jusqu'au 31 août 2023

- Le plan d'aide à l'investissement (PAI) vise à soutenir les opérations de :
 - ✓ Création de solutions nouvelles dans le champ du handicap ;
 - ✓ Renovations ou restructurations au service d'une organisation plus efficiente et d'un accompagnement mieux adapté des personnes ;
 - ✓ **Mise aux normes sanitaires ;**
 - ✓ **Création de chambres simples.**

- Prise en compte de la situation d'inflation en 2023 (idem PAI Personnes âgées) :
 - ✓ **intégration possible de demandes d'aides complémentaires** pour les 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.
 - ✓ Ce surcoût devra faire l'objet d'une justification à l'ARS par le porteur de projet, documents à l'appui.

3.2. Projets prioritaires ESMS-PH

Appel à candidatures Plan d'aide à l'investissement handicap – jusqu'au 31 août 2023

- En 2022, 39 projets d'investissement soutenus, à hauteur de 33 M€ (4,3 M€ de la CNSA et 28,5 M€ de CNR (crédits non reconductibles), grâce aux marges disponibles de fin de campagne budgétaire) pour un montant de travaux total de 172 M€.
- Pour l'appel à candidatures 2023, l'enveloppe nationale (CNSA) de 4,3 M€ sera à nouveau complétée par des CNR, qui pourront être estimés en septembre 2023.
- Ventilation départementale de l'enveloppe 2023 envisagée :
 - ✓ Une part pour financer les demandes d'aides complémentaires au regard des demandes et de leur justification ;
 - ✓ Une part pour soutenir de nouveaux projets, ventilée selon les critères suivants :
 - taux d'équipement actuel
 - nouveaux projets programmés PRIAC 2023-2027 dont le plan Belgique
 - taux de vétusté
 - IDH2
 - Présence d'un plan « pour un Etat plus fort »
 - nombre de chambres doubles et de chambres avec un besoin de mise aux normes sanitaires remonté dans l'enquête patrimoniale

[DISCUSSION]

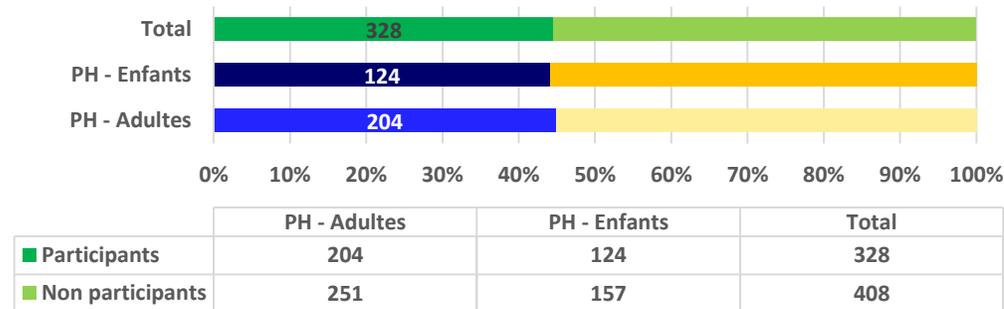
3.2. Projets prioritaires ESMS-PH – enquête patrimoniale

- ❖ Enquête auprès des établissements pour personnes handicapées, réalisée par questionnaire en ligne du 13/03/23 au 12/05/23
- ❖ Les données restituées correspondent aux données déclarées par les établissements, après suppression des questionnaires en doublons et hors champ.

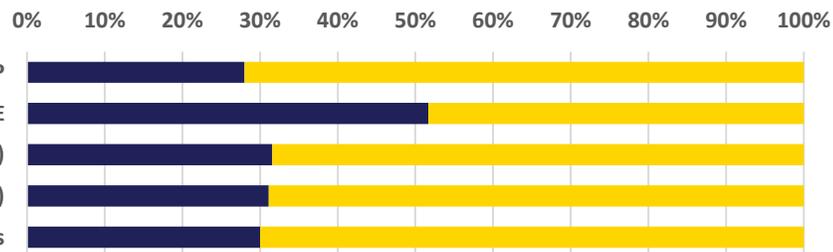
1) Taux de participation :

→ 45% de répondants (328 / 736 etb) ;
 → Adultes : 45% de répondants dont 81 ESAT (40% des répondants).

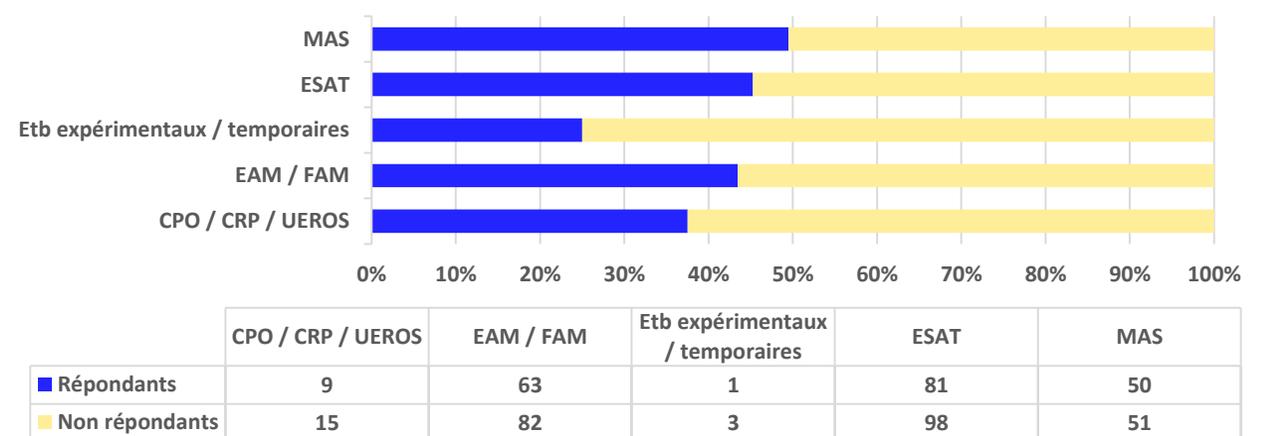
Nombre d'etb ayant participé à l'enquête



Taux de participation selon la catégorie d'ESMS - enfants



Taux de participation selon la catégorie d'ESMS - adultes



3.2. Projets prioritaires ESMS-PH – enquête patrimoniale

2) Capacité, en places, des établissements répondants :

→ Les 328 etb représentent 21 117 places ;
→ Majoritairement dans les Yvelines (18%).

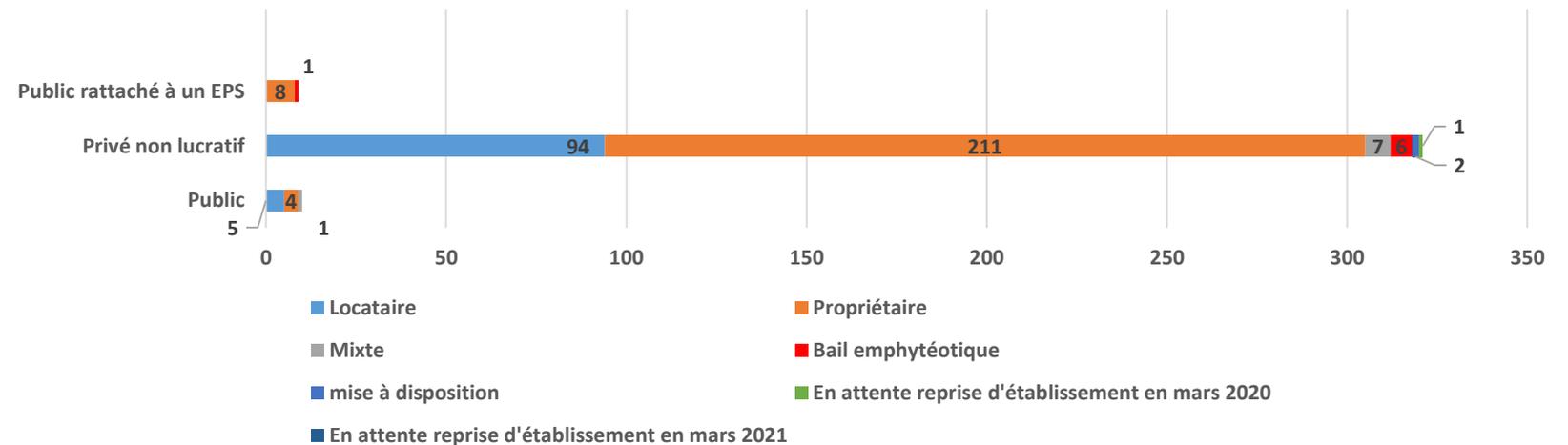
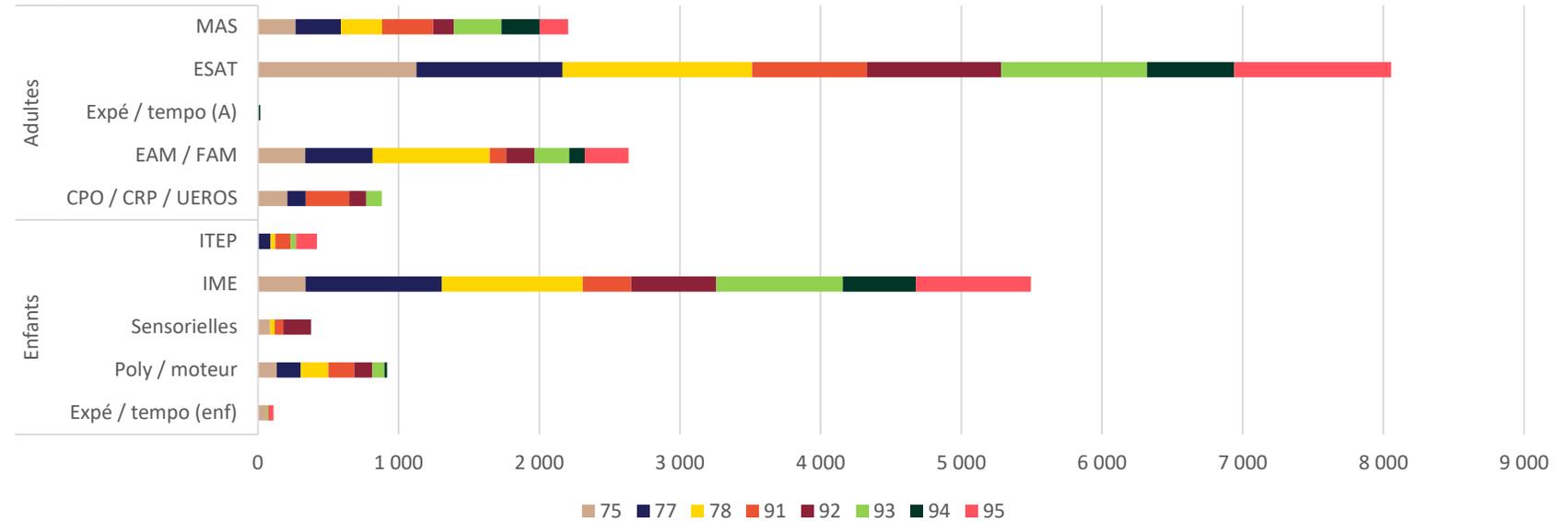
6 030 places concernent 5 420 chambres :

- 4 931 chambres simples (91 %);
- **368 chambres doubles (7 %);**
- **121 chambres de plus de deux (2 %).**

12% des chambres sont sans sanitaires aux normes

3) Identité des établissements :

→ Majoritairement gérés par des organismes gestionnaires relevant du secteur privé à but non lucratif (96 %) ;
→ Majoritairement propriétaires (66 %).



3.2. Projets prioritaires ESMS-PH – enquête patrimoniale

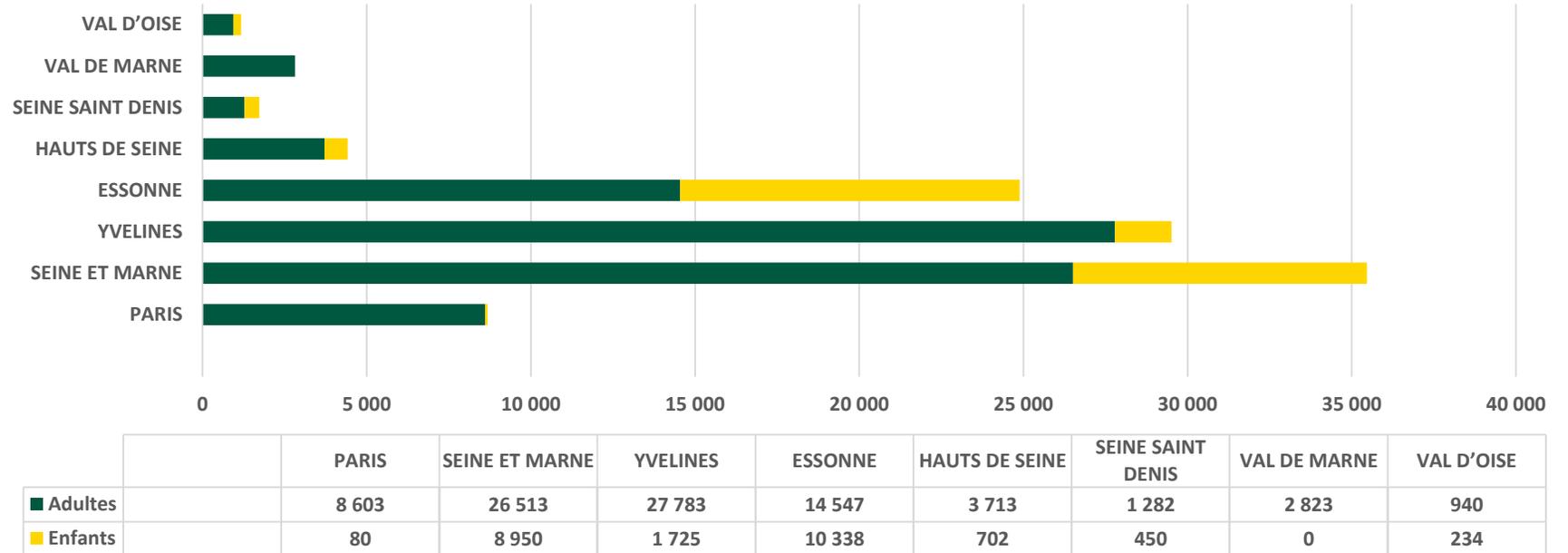
4) Surface foncière : 4,4 millions de m2

- 108 632 m2 de surface constructible ;
- Surface disponible en grande couronne.

5) La surface constructible est disponible :

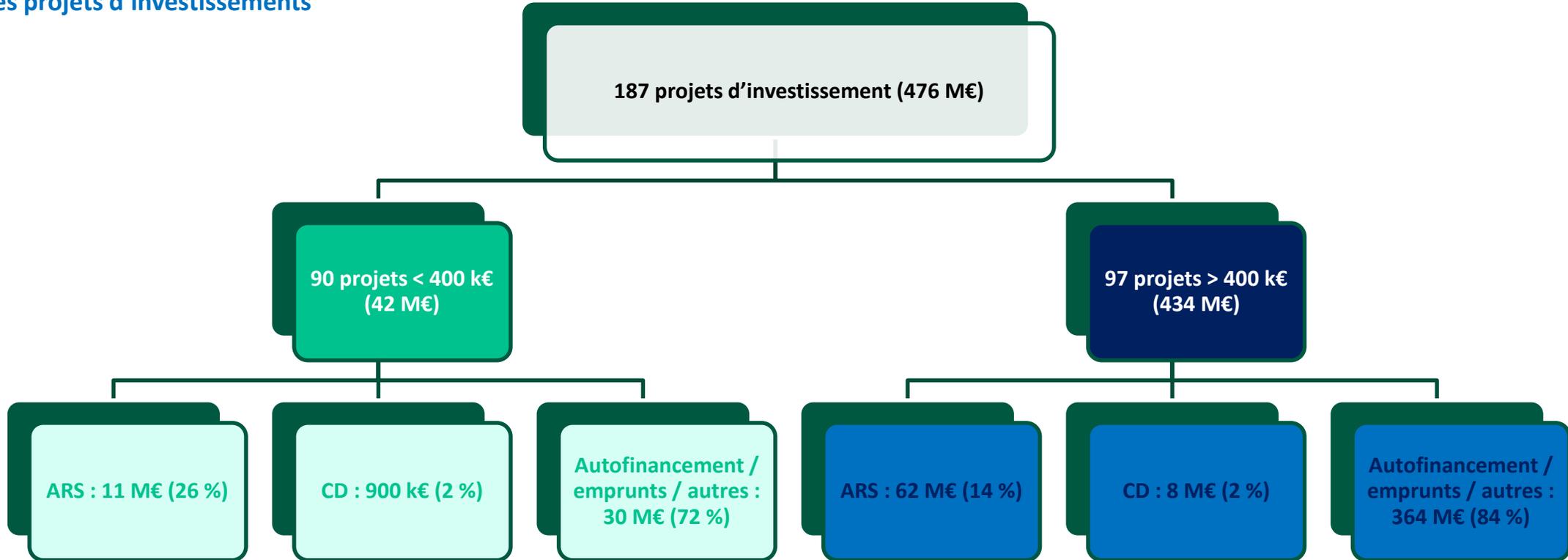
A côté de MAS (44 714 m2), d'EAM/FAM (30 213 m2) et d'IME (14 305 m2)

Répartition de la surface constructible



3.2. Projets prioritaires ESMS-PH – enquête patrimoniale

6) Les projets d'investissements



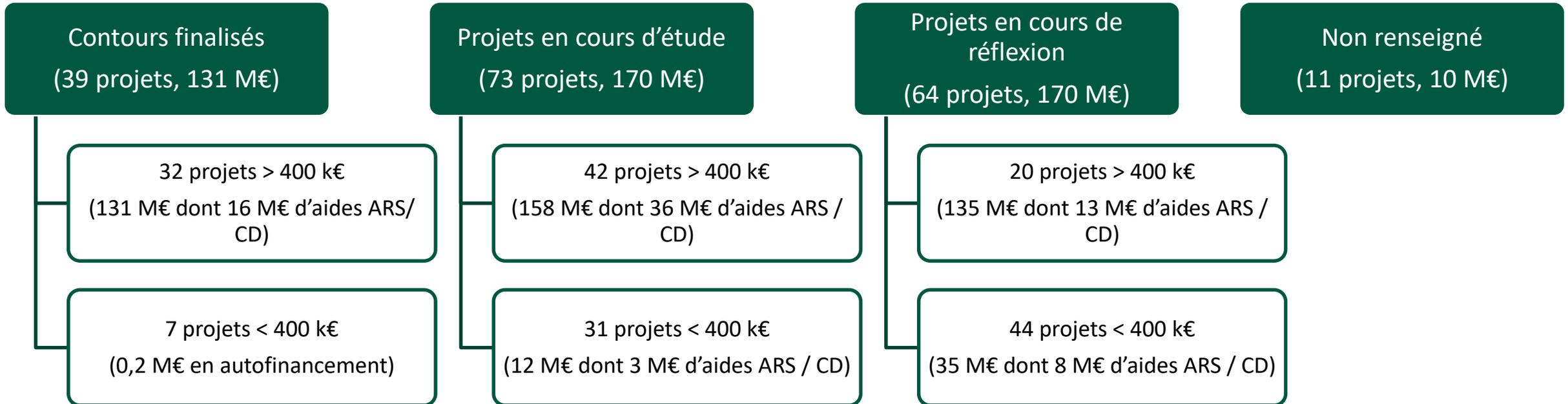
127 projets (431 M€) sont à jumeler à une restructuration de l'offre médico-sociale :

→ 42 projets sont d'ores et déjà identifiés dans le PRIAC et > 400 k€ ;

→ Les 42 projets d'investissement ont un coût de travaux s'élevant à 148 M€ dont **19 M€ de demande d'aide aux institutions (18 M€ ARS, 1 M€ CD)**

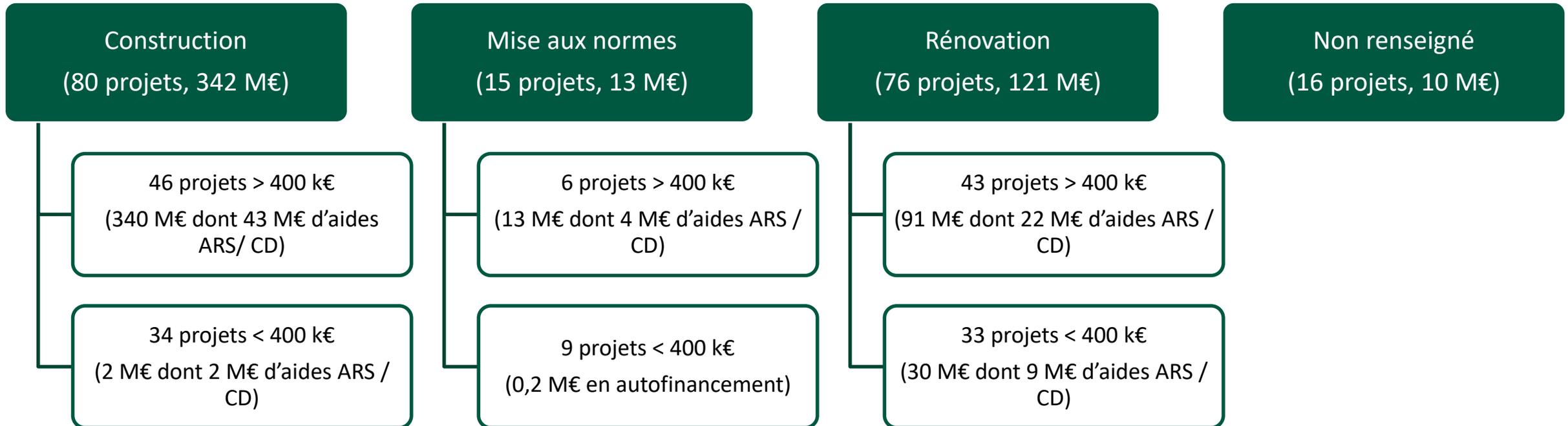
3.2. Projets prioritaires ESMS-PH – enquête patrimoniale

7) Maturité des projets



3.2. Projets prioritaires ESMS-PH – enquête patrimoniale

8) Types de projets envisagés



9) Dimension architecturale globale du projet

Extension : 35 projets pour 190 M€

Individualisation des chambres collectives : 10 projets pour 27 M€ dont 13 M€ demandés à l'ARS

Amélioration de la performance énergétique : 6 projets pour 3 M€

Autres : 136 projets avec multiples dimensions : Réhabilitation, Sanitaires dans les chambres, Accessibilité, Lieux collectifs...

ANNEXES

3.1. Projets prioritaires ESMS-PA

Rappel des enveloppes

Dpt	Répartition de l'enveloppe socle 2021-2024 (A)	Montants de participation CD 2022-2024 valorisés après échange (B)	Montant complément hors socle (C)	TOTAL Etat (D=A+C)	dont restant à distribuer 2022-2024	TOTAL 21-24 incluant la participation des CD
75	14,8 M€	12,0 M€	5,4 M€	20,2 M€	16,1 M€	36,0 M€
77	12,5 M€	5,7 M€	2,3 M€	14,8 M€	11,1 M€	20,9 M€
78	12,8 M€	9,3 M€	3,1 M€	16,0 M€	12,4 M€	29,8 M€
91	6,6 M€	1,9 M€	1,3 M€	7,9 M€	5,7 M€	10,3 M€
92	6,2 M€	9,6 M€	3,1 M€	9,3 M€	5,6 M€	18,9 M€
93	12,7 M€	15,0 M€	11,6 M€	24,3 M€	20,3 M€	39,3 M€
94	9,1 M€	4,7 M€	2,4 M€	11,5 M€	6,5 M€	18,7 M€
95	17,0 M€	0,0 M€	5,8 M€	22,8 M€	22,2 M€	22,8 M€
	91,8 M€	58,2 M€	35,0 M€	126,8 M€	100,0 M€	196,7 M€

- 88 projets retenus sur 2022-2024
- Les montants côté ARS sont répartis sur 2022, 2023 et 2024

3.1. Projets prioritaires ESMS-PA

Montants restant à consommer / projets restants par département

Dpt	Nb EHPAD retenus à fin 2021	Nb EHPAD ajusté fin 2022	Enveloppe PAI PA 2022-2024 (CNSA + CNR)	Nb EHPAD retenus pour 2022	Consommé 2022	(en % de l'enveloppe globale)	Reste à consommer en 2023/2024 (dont report 2022 / 5,86 M€)	(en % de l'enveloppe globale)	Projets restants 23/24	Projets potentiellement exclus	Nb projets restants ajusté
75	10	10	16,1 M€	3	7,1 M€	44%	9,0 M€	56%	7		7
77	9	9	11,1 M€	2	1,1 M€	10%	10,0 M€	90%	7	1	6
78	14	14	12,4 M€	6	7,6 M€	62%	4,8 M€	38%	8	4	4
91	7	9	5,7 M€	4	3,3 M€	57%	2,4 M€	43%	5	2	3
92	13	13	5,6 M€	1	0,3 M€	5%	5,4 M€	95%	12	1	11
93	10	11	20,3 M€	3	4,7 M€	23%	15,6 M€	77%	8		8
94	7	7	6,5 M€	3	2,5 M€	37%	4,1 M€	63%	4		4
95	15	15	22,2 M€	2	2,0 M€	9%	20,2 M€	91%	13	4	9
IDF	85	88	100,0 M€	24	28,5 M€	29%	71,5 M€	72%	64	12	45