

La Directrice de la Caisse nationale de solidarité
pour l'autonomie

à

Mesdames et Messieurs les Directeurs généraux
des agences régionales de santé

(pour mise en œuvre)

Paris, le 23 avril 2021

Personne chargée du dossier :
Lucie GENDROT – 01.53.91.21.69
lucie.gendrot@cnsa.fr

Objet : Instruction du 23/04/2021 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes handicapées en 2021.

Réf : Validée par le CNP, le 23/04/2021 – Visa CNP 2021-49.

Annexes :

- Annexe 1 : Dossier de demande d'aide à l'investissement-personnes handicapées
- Annexe 2 : Répartition des autorisations d'engagement
- Annexe 3 : Convention bipartite-personnes handicapées
- Annexe 3 bis : Convention tripartite-personnes handicapées
- Annexe 3A : Convention bipartite VEFA/CPI-personnes handicapées
- Annexe 3A bis : Convention tripartite VEFA/CPI-personnes handicapées
- Annexe 3B : Convention bipartite Études de faisabilité-personnes handicapées
- Annexe 3B bis : Convention tripartite Études de faisabilité-personnes handicapées

La présente instruction précise le cadre de mise en œuvre administratif et financier du plan d'aide à l'investissement ouvert en 2021 au bénéfice des établissements et services médico-sociaux pour personnes handicapées relevant du périmètre de compétence de la CNSA.

Les opérations d'investissement immobilier soutenues en application de la présente instruction doivent être réalisées aux fins de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, de la modernisation, du développement, de la transformation des établissements et services susmentionnés quel que soit leur type d'accueil (permanent ou séquentiel), et de leur adaptation à l'évolution des besoins des personnes accueillies.

Elles doivent conduire à réaliser ou rénover des établissements et services dont la qualité architecturale et le respect des normes énergétiques et environnementales procure un confort d'usage des espaces de vie pour les résidents et des équipements apportant des réponses à l'objectif de maintien de l'autonomie des personnes accueillies, ainsi qu'un environnement de travail propice à favoriser la qualité de vie au travail du personnel, et notamment par le biais d'un aménagement des espaces de travail et des locaux qui améliore l'ergonomie et la convivialité, et doit faciliter l'organisation interne et la sécurité des personnes accompagnées et du personnel.

Elles concourent notamment :

- à la mise en œuvre des objectifs quantitatifs et qualitatifs des plans nationaux qui visent au développement de l'offre d'établissements et de services à destination des personnes handicapées ;
- à la mise en œuvre des objectifs stratégiques en matière d'organisation et d'évolution de l'offre

- médico-sociale priorités et partagés au sein du schéma régional de santé mentionné à l'article L; 1434-2 du code de la santé publique ;
- à la modernisation des structures les plus inadaptées, en lien avec une optimisation de l'impact financier pour les usagers et l'assurance maladie ;
- au soutien des opérations de transformation de l'offre de manière globale (transformation de capacités médico-sociales ou de capacités sanitaires en structures médico-sociales) ; opérations devant tirer parti des conditions de l'approche domiciliaire en établissement, ainsi que des enjeux de qualité de vie au travail des équipes ;
- à la transition énergétique, à l'éco-responsabilité globale des opérations, au respect de l'environnement par l'amélioration des performances et capacités thermiques et climatiques ;
- à l'évolution des dispositifs d'accompagnement, plus centrés sur les attentes et besoins de la personne, dans une logique plus inclusive.

I. Nature des opérations et description des établissements prioritaires du PAI 2021

A. Les critères d'éligibilité du plan d'aide à l'investissement pour 2021

- ✓ Périmètre médico-social des établissements et services éligibles : les établissements et services pour personnes handicapés, financés ou cofinancés par la CNSA, tels que mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF ;
- ✓ Nature des opérations d'investissement éligibles :
 - les opérations d'investissement pour lesquelles les travaux n'ont pas démarré, à l'exception des opérations bénéficiant d'une aide PAI pluriannuelle ;
 - les travaux concernant les capacités existantes que ces travaux soient menés par restructuration ou reconstruction de locaux neufs ;
 - les travaux concernant la création de places nouvelles ou l'extension de capacités autorisées ;
 - les travaux de mises aux normes techniques, de sécurité et d'accessibilité (les travaux de gros entretiens sont exclus) ;
 - les travaux de restructuration et de mises aux normes visant à faciliter une organisation architecturale aidant à la gestion de crise ;
 - les équipements nécessaires dans le cadre des opérations de constructions et de renforcement parasismique sur les territoires d'Outre-mer et les équipements liés au « confort d'été » ;
 - les opérations de rénovation ou construction immobilière durables, respectueux de l'environnement conformément aux mesures dédiées à la rénovation et la performance énergétique des bâtiments¹.
 - 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) ;
 - tout ou partie des opérations portées par un tiers, dans le cadre d'un projet inclusif, mais dont le bénéficiaire en termes dispositif soutenu est un établissement ou service pour personnes handicapées, financé ou cofinancé par la CNSA, tels que mentionné à l'article L314-3-1 du CASF ;
 - 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. Seront notamment soutenues les études fondées sur les méthodologies de co-construction du projet, de type « assistance à maîtrise d'usage » (AMU) associant l'ensemble des parties prenantes dont en premier lieu les personnes concernées aujourd'hui et demain.
- Ne sont pas éligibles au plan 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 en cours de réalisation et celles pour lesquelles un ordre de service des travaux a été émis avant la décision attributive de subvention. Exception peut être faite :

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.

- pour les opérations de mise aux normes techniques et de sécurité et de modernisation des locaux existants, par dérogation expresse du directeur général de l'agence régionale de santé pour des motifs tenant à la continuité de la mission de l'établissement ou aux contraintes techniques particulières de réalisation de l'opération ;
- pour les opérations bénéficiant précédemment d'une aide PAI, dont les travaux n'ont pas démarrés ou sont en cours de réalisation depuis moins de deux ans (date de démarrage des travaux).

Les études de faisabilité préalables susmentionnées ne constituent pas un début de réalisation des opérations consécutives à ces études.

- sauf exception, les opérations présentant un coût total des travaux, toutes dépenses confondues, inférieur aux seuils plancher définis ci-dessous (II. C).

B. Les priorités du plan d'aide à l'investissement immobilier pour 2021

La programmation régionale visera à garantir la cohérence des investissements soutenus avec la mise en œuvre de la stratégie nationale de santé et les besoins identifiés sur un territoire.

Pour cela, les ARS sont chargées d'apprécier :

- la pertinence des projets et de leur place dans le maillage local, dans l'intérêt des résidents, des familles et de l'aménagement des territoires. Une attention particulière sera apportée à l'insertion dans la cité, c'est-à-dire la localisation des bâtiments dans les secteurs les plus centraux, au détriment de (re) constructions éloignées des transports et des services, et ce malgré les difficultés inhérentes à ce choix, ainsi qu'à l'intégration de tiers lieux ;
- la pertinence des projets en termes de transformation de l'offre (réponse aux enjeux d'adaptation de l'offre par rapport aux évolutions démographiques et aux déséquilibres territoriaux...)
- les critères d'efficacité conduisant à imposer à tout projet une analyse préalable de la soutenabilité financière prenant en compte les conséquences intrinsèques de l'investissement et ses effets extrinsèques (gains de productivité, mutualisations, cession d'actifs...) ainsi que l'objectif de maîtrise de la dépense publique (mobilisation de l'autofinancement des ESMS et des gestionnaires) ;
- les choix programmatiques en termes de développement durable, énergies renouvelables et performance énergétique ;
- la qualité d'accompagnement des résidents (augmentation de la dépendance) et de la qualité de vie au travail pour les personnels.

Les ARS sont appelées à faire preuve d'exigence quant aux contreparties exigées à une intervention financière du PAI, en termes de qualité et d'exemplarité de l'aménagement mais aussi au regard de l'insertion de la structure gestionnaire dans les dispositifs qu'elles promeuvent.

Les ARS se réservent le droit d'appliquer des critères de sélection propre à leur besoin d'investissement régional identifié. Ces critères peuvent être plus stricts tout en restant en cohérence avec les règles d'éligibilité du PAI et ne doivent pas conduire à exclure une partie de l'offre.

Les ARS sont également appelées à la vigilance concernant les opérations de rénovation, restructuration voire reconstruction d'établissement dont le capacitaire serait amené à évoluer dans le cadre des objectifs de transformation de l'offre médico-sociale/transition inclusive. Sont visées ici le redéploiement de places d'établissements en services inclusifs ayant un impact direct sur la capacité autorisée et in fine la surface utile au fonctionnement de l'établissement. Dans ce cadre, il est attendu des ARS de ne pas figer, via des investissements lourds, un capacitaire actuel qu'elles seraient amenées, en lien avec les organismes gestionnaires, à remettre en question ensuite.

Par ailleurs, dans une logique de vivier actif, l'attention des ARS est appelée sur les établissements accueillant les personnes les plus fragiles (de type EEAP, Internat, MAS), les situations les plus complexes (polyhandicap, autisme...) nécessitant des configurations architecturales, un aménagement du cadre de vie très adapté tenant compte des spécificités des personnes.

a) Les priorités fixées pour les structures dédiées à l'accueil des personnes handicapées

Une enveloppe de 30M€ est répartie entre les ARS pour les établissements et services financés ou cofinancés par la CNSA tels que mentionnés à l'article L. 314-3-1 CASF et accueillant principalement des personnes handicapées.

Les priorités fixées par la CNSA ciblent :

- les opérations liées à la transformation de l'offre ;
- les opérations de modernisation et de restructuration ;
- les créations de places par transformation des capacités sanitaires en capacités médico-sociales sous réserve qu'elles respectent les principes médico-sociaux et de promotion de la participation

sociale des usagers. La transformation de l'activité doit être concrétisée dans l'arrêté d'autorisation du nouvel ESMS au titre de la fongibilité.

- les projets visant à adapter les modalités d'accueil aux personnes handicapées vieillissantes (création d'unité spécifique par redéploiement de la capacité existante ou extension de capacité), aux personnes autistes, ou autres situations complexes de handicap nécessitant un cadre de vie spécifique et particulièrement adapté ;
- les opérations de création de places nouvelles ;
- la modernisation des ESAT.

b) La rénovation thermique et énergétique

Il s'agit de porter une attention particulière, au sein des projets d'investissement, à l'intégration de la rénovation énergétique et au recours aux énergies renouvelables améliorant les performances énergétiques et la vie quotidienne des résidents et du personnel.

Les établissements assujettis aux obligations d'économie d'énergie issus de la loi ELAN, à savoir la diminution de 40 % des consommations d'énergie d'ici 2030, de 50 % d'ici 2040 et 60 % d'ici 2050 par rapport à l'année de référence (à partir de 2010 ou après) pour les bâtiments tertiaires dont la surface dépasse 1 000 m², sont plus particulièrement invités à prendre en compte cette réflexion dans le cadre de leur projet d'investissement.

Les investissements en découlant peuvent être de différentes natures :

- des travaux de rénovation énergétiques relevant du gros entretien ou du renouvellement des systèmes (isolation du bâti : combles, murs, plafonds, remplacement d'équipements) ;
- des travaux indissociables tels que le désamiantage, l'étanchéité de la toiture... ;
- l'utilisation des matériaux à faible empreinte environnementale tels que les matériaux biosourcés ou géosourcés (ex. : isolation en béton de chanvre, enduit en terre cuite, bardage en bois...) et des matériaux issus du recyclage ou du réemploi (ex. : isolation en ouate de cellulose, isolation avec du textile recyclé...);
- la mise en place d'énergies renouvelables, en remplacement de l'utilisation d'énergie fossile, et notamment des chaudières fioul ;
- la mise en place d'outils de suivi des consommations énergétiques des bâtiments et de systèmes de régulation et pilotage ;
- l'amélioration du confort d'été par des travaux limitant l'exposition à la chaleur et favorisant la ventilation naturelle.

Plusieurs indicateurs, précisés dans le dossier de demande d'aide PAI, sont introduits pour permettre le suivi de l'impact environnemental du plan d'aide à l'investissement. Il convient de veiller à la qualité de leur renseignement dans le cadre des dossiers de demande.

c) Offre de service et appui aux porteurs de projet

L'ampleur des crédits du plan d'investissement a pour objectif prioritaire d'accélérer la transformation de l'offre d'accompagnement. Il est également indispensable d'accélérer le rythme de la conduite de projets, en soutenant davantage les porteurs des projets, sans réduire l'exigence en termes de qualité. À cette fin, différents outils sont mis en ligne sur le site de la CNSA à l'adresse suivante :

<https://www.cnsa.fr/grands-chantiers/plan-daide-a-linvestissement-du-segur-de-la-sante/conseils-et-outils-pour-conduire-un-projet-immobilier>

Vous êtes invités à vous y rapporter régulièrement et les partager avec les porteurs. Vous pouvez également contacter la CNSA via l'adresse investissement@cnsa.fr pour poser une question ou solliciter un accompagnement personnalisé pour certains projets présentant une complexité ou des enjeux particuliers.

II. Éléments de cadrage financier 2021

A. Une délégation des crédits en AE/CP

Le PAI 2021 se traduit par une délégation d'autorisations d'engagement (AE) de 30M€ en 2021, à laquelle s'ajoute un report de 2,2M€ pour les opérations dites de l'ONAC, suivie du versement de crédits de paiement (CP) selon les modalités suivantes

30M€ au titre du PAI (hors ONAC) sont versés au budget annexe des ARS aux échéances suivantes :

- 20% en décembre 2021

- 30% en novembre 2022
- 50% en novembre 2023.

Les crédits de paiement non consommés en fin d'année seront retracés en engagement hors bilan.

Une insuffisance du niveau de CP pour une ARS pourra être palliée par une « avance sur CP » de la part de la CNSA au vu de l'AE notifiée à l'ARS sur courrier de demande du DGARS. Cette avance de CP sera régularisée lors de la dernière échéance de CP.

B. Modalités de détermination des autorisations d'engagement (AE)

L'enveloppe est répartie selon les critères suivants :

- 80 % : nombre de places en établissements pour enfants et adultes handicapés
- 20 % : nombre d'habitants de 0 à 59 ans
- Bonus/malus en fonction du potentiel financier (hors régions Corse et Outre-Mer) : retrait de 5 % de l'enveloppe des régions dont le potentiel financier moyen par habitant est supérieur à la moyenne nationale, au prorata de leur enveloppe et de leur supériorité à la moyenne du potentiel financier, puis redistribution de ce montant aux régions inférieures à la moyenne selon les mêmes règles de prorata.

Elles garantissent à chaque région, la possibilité de financer une opération « plancher » (coût des travaux de 400 000€ financés au taux maximal de 60% soit un minimum de notification de 240 000€.

En cas de non engagement des AE avant le 15 novembre 2021, la CNSA procédera au redéploiement des AE sans emploi.

C. Détermination de l'aide financière de la CNSA

Le régime de l'aide de la CNSA est inchangé : il s'agit d'une aide à l'investissement unique, non réévaluable et non reconductible excepté :

- pour les opérations bénéficiant d'une aide PAI pluriannuelle (voir ci-dessous) ;
- sur dérogation expresse du directeur général de l'ARS, pour des motifs tenant à des contraintes techniques particulières et imprévisibles de réalisation de l'opération. Elle est calculée sur la base d'une opération d'investissement en « valeur fin de travaux toutes taxes comprises – toutes dépenses confondues » (TTC-TDC) fixée par le DGARS en fonction du programme de l'opération et dans la limite des coûts fixés ci-après² ;
- pour les opérations bénéficiant précédemment d'une aide PAI, dont les travaux sont en cours de réalisation depuis moins de deux ans. Elles peuvent bénéficier, à titre exceptionnel au titre du PAI 2021, d'une aide complémentaire pour les mêmes travaux sans obligation d'un nouvel ordre de service engageant les travaux ou pour des travaux complémentaires nécessaires non prévus dans l'opération d'investissement initiale. Le montant est calculé, à partir du coût des travaux éligibles, toutes dépenses confondues, en valeur fin de travaux. Le cumul de deux aides (l'aide antérieure déjà notifiée et l'aide notifiée au titre du PAI 2021) ne devra pas dépasser le taux de financement maximal de 60%. Il conviendra d'établir une nouvelle convention au titre du PAI 2021 portant sur l'aide complémentaire accordée.

Il est possible de cumuler une aide à l'investissement pour le financement des études de faisabilité et des travaux. Il conviendra d'établir deux conventions distinctes.

a) La dépense subventionnable

Le coût de l'opération en valeur finale TDC pris en compte pour le calcul de la dépense subventionnable s'établira dans la limite de 1 800 € par m² SDO (Surface Dans Œuvre) hors taxes (HT) en réhabilitation et 2 200 € par m² SDO (Surface Dans Œuvre) hors taxes (HT) en travaux neufs.

Compte tenu de leur équipement médico-social en phase de constitution et de leur contexte particulier, les départements et collectivités d'outre-mer et de la Corse ne sont pas soumis, pour le calcul de la dépense subventionnable, aux coûts plafonds mentionnés ci-dessus. Une vigilance vis-à-vis des coûts de construction, par référence aux spécificités locales, est néanmoins requise.

Sont exclus du périmètre du calcul de la dépense subventionnable :

- les coûts d'acquisition foncière et immobilière ;

² Coûts variables selon la nature des travaux.

- les équipements matériels et mobiliers, à l'exception des équipements parasismiques, de confort d'été et d'amélioration des performances énergétiques et thermiques.

b) Le seuil plancher

Afin d'éviter la dispersion des crédits, 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 ;
- par exception, le seuil des 400 000€ ne s'applique pas pour les opérations dont les travaux sont relatifs aux besoins spécifiques des territoires d'outre-mer (risque sismique, chaleur, etc.) et de la Corse.

c) Le taux de financement

Le pourcentage plafond d'aide à l'investissement de la CNSA pour les établissements et services, calculé sur la base de la dépense subventionnable, **est établi à 60 %** (taux maximum).

Le pourcentage plafond d'aide à l'investissement pour les études de faisabilité préalables nécessaires à la programmation technique des opérations d'investissement **est établi à 80 %** (taux maximum).

Le taux de subvention proposé pour chaque opération tiendra compte :

- de l'existence d'un plan pluriannuel d'investissement approuvé ou en cours d'approbation (PPI) ;
- de la capacité d'investissement par autofinancement de l'établissement ; capacité objectivée par analyse du bilan financier de la structure et notamment de la reprise éventuelle sur réserve de trésorerie (dans les conditions prévues à l'article R 314-20 et au III du R 314-48 du code de l'action sociale et des familles) ;
- des co-financements mobilisables.

d) Un financement pluriannuel

Vous pourrez, à compter du PAI 2021, financer de nouvelles opérations « lourdes » d'investissement sur plusieurs années en accordant une aide pluriannuelle,

- Le cumul des aides devra respecter le taux de financement maximal de 60 % de la dépense subventionnable ;
- La notification de l'aide devra définir, dès la première année de financement, les montants accordés par millésimes ;
- L'ordre de service de démarrage des travaux pourra être unique (postérieur à la première année de notification et antérieur aux années suivantes).

e) Un ciblage financier rigoureux des projets à accompagner

L'aide à l'investissement présente comptablement un caractère transférable qui permet d'atténuer, dans le budget d'exploitation, les surcoûts en fonctionnement (frais financiers et amortissement) liés à l'opération d'investissement et ce à due concurrence du montant de l'aide accordée.

L'effectivité de cette caractéristique doit donc être tout particulièrement vérifiée lors de l'instruction du dossier et au-delà, lors de l'ouverture de l'ESMS et de la fixation des premiers tarifs.

Toute décision d'octroi d'une subvention PAI s'inscrit dans le cadre d'une instruction à la fois technique et financière de l'opportunité et de la soutenabilité des projets. L'arbitrage régional sur les ESMS retenus dans la programmation régionale des aides à l'investissement nécessite donc de disposer d'éléments décisionnels pour orienter ces aides vers ceux des ESMS dont le faible niveau d'indépendance financière risque de limiter leur capacité à contracter un nouvel emprunt et, partant, leur capacité à faire évoluer le cadre bâti.

Cette analyse passe par l'instruction du plan pluriannuel d'investissement (PPI) qui constitue un préalable incontournable à l'octroi de toute aide en capital au titre du PAI. Dès lors qu'un ESMS sollicite un accompagnement au titre du PAI, ce principe s'applique sans exception même pour les ESMS relevant d'une approbation du PPI par le Conseil Départemental : en effet, bien que n'approuvant pas juridiquement le PPI, l'ARS doit disposer des informations lui permettant d'apprécier l'opportunité financière d'accompagner l'investissement projeté.

Il est ainsi rappelé que le PPI doit faire apparaître clairement l'autofinancement mobilisable ainsi que l'impact de l'opération d'investissement sur le budget de fonctionnement (cf. III. A) et son analyse doit permettre d'objectiver pour les ESMS candidats la situation financière et patrimoniale de l'ESMS et/ou de

son gestionnaire (autofinancement disponible ; vétusté des immobilisations, taux d'indépendance financière).

Plusieurs éléments peuvent venir compléter cette capacité de financement mobilisable par les établissements et services :

- la politique de crédits non reconductibles (dans les conditions mentionnées dans l'article D 314-205 du CASF) dont les dialogues de gestion successifs soulignent une destination privilégiée vers l'investissement ;
- la politique d'affectation des résultats excédentaires qui génèrent des niveaux parfois élevés de provisions au bilan des ESMS ;
- l'obligation de pratiquer une politique de cautionnement, en application des dispositions de l'article R 314-149 du code de l'action sociale et des familles (CASF), qui crée un excédent de trésorerie au regard du niveau réel du besoin en fonds de roulement (BFR).

Il est enfin rappelé, au-delà du niveau apparent de fonds propres, la capacité pour l'autorité approuvant le plan pluriannuel d'investissement de procéder à une reprise de réserves de trésorerie dont l'excédent peut être réaffecté au financement d'opérations d'investissement à venir en application des dispositions de l'article R314-48 du CASF.

Au-delà, il est essentiel, dans ce même objectif de rationalisation des sources de financement de l'investissement, de s'assurer de la coordination du programme régional d'aide à l'investissement (PRAI) avec les programmations des crédits d'État (PLS...) et autres financeurs afin de faciliter les tours de table financiers des maîtres d'ouvrage.

Nous attirons votre attention sur les possibilités³ de bénéficier, pour les opérations en objet, d'un taux de TVA réduit⁴, selon les dispositions figurant dans le code général des impôts⁵ :

- Après l'obtention d'un prêt locatif social (PLS), avec les avantages qui en découlent : exonération pendant 25 ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) qui intéresse les établissements privés et bénéficie de l'APL pour les résidents dont les revenus ne dépassent pas un certain seuil ;
- Après la signature de la convention dite « DALO »⁶ (n'ouvrant cependant droit ni à l'APL pour les résidents ni à une exonération de la TFPB).

L'enjeu consiste à améliorer la qualité de la programmation en mobilisant l'ensemble des leviers disponibles de soutien de l'investissement pour minimiser le reste à charge pour l'utilisateur.

L'aide CNSA doit, dès lors, intervenir de manière complémentaire et non en substitution de l'engagement des autres financeurs (État, collectivités locales mais également les ESMS eux-mêmes).

III. La procédure d'instruction et de décision

A. La constitution du dossier de demande d'aide par les ESMS

La personne morale gestionnaire ou maître d'ouvrage qui sollicite une aide à l'investissement doit déposer sa demande auprès de l'ARS au moyen des modèles joints à la présente instruction (téléchargeables également sur [le site internet de la CNSA : www.cnsa.fr](http://www.cnsa.fr)).

Dans les cas où la personne morale gestionnaire n'est pas le maître d'ouvrage de l'opération d'investissement, le dossier présenté comporte l'engagement du maître d'ouvrage, dans le cadre du bail liant au gestionnaire, de répercuter en atténuation des redevances et loyers payés par les résidents le montant de l'aide à l'investissement.

Dans le cadre d'un montage en VEFA ou CPI, c'est le futur acquéreur qui formule la demande en lieu et place du promoteur maître d'ouvrage qui lui cédera l'immobilisation.

Le dossier technique présenté à l'appui de la demande de financement sera au moins au stade du programme technique détaillé validé et, lorsque c'est possible, au niveau d'un avant-projet sommaire,

³ S'agissant des travaux et des modalités précisés par les services fiscaux, en particulier dans le BOI-TVA-IMM-20-10-30.

⁴ Si le projet a vocation à bénéficier d'une TVA à taux réduit selon les mécanismes exposés ci-dessus (financement PLS ou application loi DALO), ou encore à bénéficier du fonds de compensation TVA s'agissant de collectivités éligibles, les montants TTC à prendre en compte, et à faire figurer dans le plan de financement (colonne gauche « emplois ») sont calculés sur la base de la TVA payée à l'entreprise (20 %). La restitution ultérieure de TVA (mécanisme de LASM ou FCTVA) figurera dans la colonne de droite (ressources).

⁵ CGI art. 278 sexies, 278 sexies A et 278 sexies-0A.

⁶ Loi 2007-290 du 5 mars 2007, art. 45.

de manière à ce que les travaux puissent être engagés dans l'année qui suit la programmation, et donc ne pas relever d'un PAI ultérieur, option qui serait à privilégier dans le cas contraire.

B. La programmation régionale de l'ARS et l'engagement des crédits

Vous établirez la programmation 2021, compatible avec l'enveloppe d'autorisation d'engagement (AE) notifiée par la CNSA dans la présente instruction (annexe 2).

Sur un plan technique, cette programmation fait suite à une analyse globale des besoins de modernisation et de développement cohérente avec le programme interdépartemental d'accompagnement de la perte d'autonomie et prend en compte les capacités de financement des gestionnaires comme l'impact estimé de l'investissement sur le budget de fonctionnement (cf. supra).

Sur ces bases, les AE seront engagées sur les opérations retenues : **cet engagement peut être effectué en plusieurs fois mais doit intervenir en tout état de cause avant le 15 novembre 2021** (l'engagement s'entendant par un courrier à destination de chaque porteur de projet l'informant de l'inscription de son opération au sein de la programmation régionale et du montant de l'aide PAI attribuée, ou, le cas échéant, de la suite négative réservée à sa demande, assortie des motifs du rejet (faisabilité financière au regard du PPI, éligibilité, priorisation, avancement technique du dossier, etc.). Il convient d'insister sur l'absolue nécessité de cette information des porteurs de projets « non retenus ».

Les opérations bénéficiant d'une aide PAI seront recensées dans l'application GALIS. Les informations attendues correspondent aux données techniques et financières correspondant au dossier de demande d'aide bénéficiant d'une subvention (identité du promoteur et de l'établissement, surfaces, coûts, plan de financement, capacité, nature des travaux...). Cette saisie obligatoire a pour objectif de suivre aux niveaux régional et national la consommation des AE/CP ainsi que la politique d'investissement des ARS et de permettre un suivi comptable et financier des opérations.

La saisie doit être effectuée pendant la période de campagne d'ouverture de l'application (soit entre la parution de la présente instruction et le 15/11/2021). **De cette saisie dépendra le versement des CP : une AE correspondant à un dossier non saisi dans le logiciel sera ainsi considérée par la CNSA comme non engagée.**

L'élaboration des conventions, qui engagent juridiquement et financièrement l'ARS auprès de l'ESMS, permet le versement des aides à ces derniers. Lesdites conventions, établies sur la base des conventions types mises à disposition sur le site de la CNSA, précisent notamment les modalités de versement de l'aide au regard du calendrier prévisionnel des travaux ainsi que les clauses résolutoires en cas de non-respect des engagements. La signature des conventions, pouvant intervenir en 2021 postérieurement à la notification et en tout état de cause, au cours du premier semestre 2022, induit une mise à jour du logiciel GALIS.

C. Modalités de mises en paiement

Le rythme de versement est inchangé et prolonge les dispositions des années antérieures ; pour rappel, l'aide à l'investissement est payée, par l'ARS, au maître d'ouvrage en trois versements qui se décomposent comme suit :

- 30 % à la réception de l'acte juridique engageant les travaux⁷ ou études et de l'IBAN et du BIC original du maître d'ouvrage ;
- 40 % à la réception du bordereau récapitulatif des factures acquittées correspondant à 50 % du coût total des travaux, visé par le maître d'œuvre et certifié par le maître d'ouvrage et le comptable ;
- 30 % à la réception de l'attestation définitive de fin de travaux et du 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 ainsi que la fiche de recueil de données Oscimes et ses annexes.

Pour les opérations en VEFA ou en CPI, l'aide à l'investissement est payée, par l'ARS, à la personne morale gestionnaire de l'établissement acquéreur du bien ou à l'organisme effectuant l'acquisition en vue d'en assurer la location au gestionnaire, en trois versements :

- 30 % à la réception de l'acte juridique engageant les travaux, visé par le maître d'œuvre et certifié par l'acquéreur ;
- 40 % à la réception du bordereau récapitulatif des factures acquittées correspondant à 70 % du coût total d'acquisition des locaux en vente en état futur d'achèvement, visé par le maître d'œuvre

⁷ S'agissant des marchés globaux au sens des articles L 2171-1 et suivants du code de la commande publique, cet acte est formalisé par l'ordre de service (OS) de démarrage des travaux, notifié à l'issue de la phase de conception.

- et certifié par l'acquéreur ;
- 30 % à l'achèvement des travaux, sur présentation du procès-verbal de remise des clés et du bordereau récapitulatif des factures acquittées correspondant au coût total d'acquisition des locaux vendus en état futur d'achèvement, visé par le maître d'œuvre et certifié par l'acquéreur ainsi que la fiche de recueil de données Oscimes et ses annexes.

Conformément à la prescription quadriennale de la loi du 31 décembre 1968, l'ARS dispose d'un délai maximal de quatre ans, à compter de la date d'exigibilité N+1, pour verser l'acompte ou le solde de la subvention PAI.

Lorsqu'à l'achèvement des travaux, la dépense subventionnable s'avère inférieure au montant en valeur finale estimée en début d'opération :

- l'aide à l'investissement est maintenue si le taux de financement appliqué au montant de la dépense subventionnable actualisé reste inférieur à 60% ;
- l'aide à l'investissement est diminué par application du taux financement maximal de 60% au montant de la dépense subventionnable actualisé si le taux de financement initial dépasse ce seuil plafond.

IV. La prise en compte des opérations liées au transfert des établissements ONAC-VG

La CNSA a repris le financement des projets d'investissement des opérations liées au transfert de la gestion d'établissements, jusqu'alors gérés par « l'Office National des Anciens Combattants et Victimes de Guerres ».

Ces opérations ont été transférées en 2016 et 2017 aux nouveaux gestionnaires.

Un décret paru sur le secteur du handicap :

- Décret n°2016-1350 du 11 octobre 2016 relatif au transfert à l'établissement public national Antoine-Koenigswater de l'activité, des biens, droits et obligations des écoles de reconversion professionnelle et du centre de préorientation relevant de l'ONAC-VG.

A. La délégation des crédits en AE/CP

Sur le plan financier, le report de la délégation d'autorisations d'engagement (AE) en 2021 est de 2,2 M€.

Ces crédits sont fléchés sur les opérations spécifiques mentionnées dans les décrets susmentionnés et ne sont donc pas inclus dans la répartition des enveloppes régionales (annexe 2).

2021 sera la dernière année possible de financement de ces opérations. Les AE non engagées au 15 novembre 2021 seront reprises au niveau national et ne pourront plus être affectées sur des années ultérieures.

Le versement de crédits de paiement (CP), au budget annexe des ARS, sera étalé sur la période 2021-2023.

B. Les critères d'éligibilité

Les critères d'éligibilité sont les mêmes que pour le PAI de droit commun (cf. le point I.A).

C. Les modalités de mises en paiement

Les modalités de mises en paiement sont les mêmes que pour les PAI de droit commun (cf. le point III. C).

un euro par an par

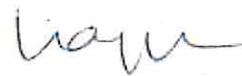
Le secrétaire général

des ministères chargés des affaires sociales



Etienne CHAMPION

La directrice de la CNSA



Virginie MAGNANT