

Direction de l'Autonomie

Appel à manifestation d'intérêt

**Projets d'Investissements dans les ESMS médico-sociaux secteur
Personnes en situation de Handicap en accompagnement de
projets majeurs de rénovation et/ou de projets dédiés à la
réduction des dépenses énergétiques**

Date limite de retour des réponses : 30 septembre 2025

1. Objet / Contexte

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) vise à soutenir des projets immobiliers portés par des organismes gestionnaires du secteur handicap dans le cadre des politiques publiques visant à améliorer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des personnes en situation de handicap, et à inscrire les établissements dans une trajectoire de sobriété énergétique et de développement durable.

Pour l'année 2025, l'ARS Normandie mène une opération de recueil des besoins de projets majeurs de rénovation et/ou de projets dédiés à la réduction des dépenses énergétiques. Ces opérations, validées par l'ARS Normandie, pourront être soutenues par des crédits non-reconductibles issus de l'ONDAM PH le cas échéant.

Les opérations qui seront accompagnées devront faire l'objet d'un Plan Pluriannuel d'Investissement validé et actualisé le cas échéant. Cet accompagnement pourra concerner également des opérations antérieures déjà validées pour contribuer à la couverture des surcoûts objectivés.

Cet AMI vise à identifier, soutenir et financer, par le biais de crédits non reconductibles, des projets d'investissements portés par des ESMS (établissements et services médico-sociaux) accueillant des personnes en situation de handicap, dans les deux domaines suivants :

- ✓ Le soutien aux projets de rénovation afin d'améliorer la qualité de l'accompagnement des personnes en situation de handicap et la qualité de vie au travail des personnels (Rénovation lourde ou réhabilitation de bâtiments)

- ✓ Le soutien aux opérations spécifiques immobilières majeures contribuant à la réduction des dépenses énergétiques

2. Objectifs et priorités de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI)

Il a pour objet d'identifier les opérations lourdes d'investissements indispensables à l'adaptation de l'offre de soins et d'hébergement dans les territoires sur la période 2025 / 2030. Il doit permettre de définir la stratégie régionale d'accompagnement de projets majeurs de rénovation et/ou de projets dédiés à la réduction des dépenses énergétiques pour cette même période.

Les projets reçus dans le cadre du présent AMI feront l'objet d'une priorisation et le cas échéant d'un accompagnement financier, lorsque celui-ci sera identifié comme indispensable à la réalisation de l'investissement. Les projets ne peuvent relever de la catégorie des investissements courants et n'être limités qu'à des opérations de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité.

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

- 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 ;
- A proposer des solutions innovantes dont des innovations technologiques et de développement durable visant à améliorer la qualité d'accompagnement des usagers, l'efficacité des structures et la réduction de la consommation d'énergie finale des bâtiments tertiaires.

Les projets attendus pourront présenter les typologies suivantes (non exhaustif) :

1. Projets de rénovation majeure :
 - Mise aux normes (accessibilité, sécurité incendie, etc.)
 - Réaménagements lourds ou reconstruction partielle/complète
 - Amélioration des conditions d'accueil et de travail...
2. Projets de transition énergétique :
 - Isolation thermique, remplacement de menuiseries
 - Modernisation des systèmes de chauffage, ventilation, production d'eau chaude
 - Installation d'équipements bas carbone (pompes à chaleur, panneaux solaires, etc.)
 - Diagnostic et plan d'action énergétique...

Cet AMI devra présenter de manière synthétique votre projet afin de pouvoir établir une priorisation et une première programmation budgétaire et calendaire pour les projets retenus.

Les projets seront sélectionnés sur la base des critères suivants :

- ✚ Impact qualitatif
- ✚ Impact énergétique et environnemental
- ✚ Faisabilité technique, juridique et financière
- ✚ Effet levier sur d'autres financements

3. Dépenses éligibles et modalités de versement des aides

Le périmètre éligible est celui des établissements et services pour personnes handicapées, tels que mentionnés à l'article L314-3-1 du CASF. Compte tenu des moyens disponibles, les enveloppes de soutien seront mobilisées prioritairement sur les établissements et services médico-sociaux en compétence exclusive ARS.

Les dépenses suivantes sont inéligibles et ne sont pas subventionnables :

- Les coûts d'acquisition foncière et immobilière ;
- Les équipements matériels et mobiliers à l'exception des équipements relatifs aux confort d'été ou d'améliorations énergétiques et thermiques inclus dans une opération globale d'investissement.

L'objectif de cet AMI est de soutenir les opérations majeures immobilières :

- Soit une opération globale d'investissement à l'appui d'opérations de restructuration/modernisation pouvant inclure de la transformation de l'offre dont le coût TTC-TDC est supérieur à **5M€**
- Soit si l'opération est limitée exclusivement à des enjeux de développement durable, énergies renouvelables et performance énergétiques à un coût TTC-TDC supérieur à **1M€**

Une opération globale d'investissement doit également comprendre les spécifications en matière de performance énergétique.

Il pourra être privilégié pour l'exercice 2025 les opérations les plus avancées du point de vue des études de faisabilité techniques (choix fonctionnels, dimensionnement et coût) et financières (impact en fonctionnement du projet).

Le montant de l'aide attribuée par l'ARS Normandie ne pourra pas dépasser 20 % (ce montant d'aide de 20% est un maximum du cumul des aides sur les exercices 2025 et antérieurs) du coût total de l'investissement subventionnable TDC.

Les co-financements seront à chaque fois recherchés (autofinancement, autres subvention, prêts bancaires...).

Les modalités de versement des crédits non-reconductibles seront définies en fonction des capacités de financement de la dotation régionale limitative du secteur handicap mais les pièces citées ci-dessous seront requises pour le suivi de l'opération.

4. L'appel à manifestation d'intérêt

Une fiche de recueil type a été établie pour les projets médico-sociaux. Cette fiche figure en pièce jointe. Sa complétude intégrale est obligatoire. Le porteur du projet peut compléter la fiche proposée par tout document de présentation du projet permettant d'évaluer son niveau de maturité (documents de programmation, avis des instances...) et son apport à la modernisation et à la transformation de l'offre.

Plusieurs projets peuvent être déposés par un même établissement. Dans ce cas l'établissement remplira autant de fiches que nécessaire.

En complément de cette fiche descriptive, il est demandé une étude de faisabilité financière comprenant :

Organisme gestionnaire	
Sous environnement CPOM / EPRD*	Hors CPOM / Environnement BP et CA
Compte de résultat prévisionnel pluriannuel de la structure concernée par l'opération (onglet standard en vigueur cadre type EPRD/PGFP)	Fournir un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI)
Onglet PGFP (onglet standard en vigueur cadre type EPRD/PGFP)	Note financière sur les principaux paramètres de l'opération (Coût du projet, hypothèses durée amortissement, emprunt, gains en fonctionnement générés)
Note financière sur les principaux paramètres de l'opération (Coût du projet, hypothèses durée amortissement, emprunt, gains en fonctionnement générés)	

*la liste ci-dessus est obligatoire. L'organisme gestionnaire pourra fournir également un cadre EPRD/PGFP complet avec tous les onglets

Les projets déposés doivent pouvoir être déployés dans un délai maximum **de 5 ans**.

La date limite de dépôt est fixée au 30 septembre 2025 inclus, délai impératif.

Le Pour information, le calendrier prévisionnel de l'AMI est le suivant :

- Lancement de l'AMI : 3 juillet 2025
- Clôture des candidatures : 30 septembre 2025
- Instruction des dossiers : 30 jours
- Annonce des projets retenus : 15 novembre 2025

Les fiches et éventuels documents complémentaires devront être transmis sous forme dématérialisée à l'adresse mail générique suivante :

ARS-NORMANDIE-DA-INVESTISSEMENT-PH@ars.sante.fr

Un mail en retour vous confirmera la bonne réception des documents.

Demande de renseignements :

Vos questions pourront être également posées auprès de l'adresse ci-dessus ainsi qu'à :

- Monsieur Olivier Vrignaud « olivier.vrignaud@ars.sante.fr »