

Direction de l'Autonomie

## Appel à manifestation d'intérêt

### Projets d'Investissements immobiliers dans les ESMS médico-sociaux secteur Personnes en situation de Handicap en accompagnement d'opérations de transformation de l'offre

**Date limite de retour des réponses : 30 septembre 2024**

#### 1. Objet / Contexte

Cet appel à manifestation d'intérêt (AMI) vise à soutenir des projets immobiliers majeurs portés par des organismes gestionnaires du secteur handicap s'inscrivant dans des opérations de transformation de l'offre médico-sociale et plus particulièrement dans la mise en œuvre du plan de création de 50 000 nouvelles solutions et de transformation de l'offre médico-sociale à destination des personnes en situation de handicap 2024-2030. Il s'agit du démarrage de la déclinaison régionale du fonds d'appui à la transformation des établissements et services pour personnes en situation de handicap dans sa première tranche 2024-2027.

Il doit permettre d'accompagner les établissements dans la recherche de réponse sur les territoires les plus en tension tout en renforçant l'offre pour des publics sans solution satisfaisante à ce jour : enfants et adultes nécessitant un accompagnement renforcé (personnes polyhandicapées, avec trouble du spectre de l'autisme...), enfants présentant un handicap et relevant de l'aide sociale à l'enfance, personnes handicapées vieillissantes, personnes avec un handicap psychique ou cognitif nécessitant notamment un accompagnement à domicile. Il répondra également à l'impératif d'accompagner la sortie des jeunes adultes résidant dans les établissements pour enfants (au titre de l'amendement Creton) pour accéder à leurs aspirations.

Pour l'année 2024, l'ARS Normandie mène une opération de recueil des besoins de soutien aux opérations lourdes d'investissement. Ces opérations, validées par l'ARS Normandie, pourront être soutenues par les crédits du fonds d'appui à la transformation de l'offre (Plan Aide à

l'Investissement (PAI) de l'exercice 2024 et suivants) et par des crédits non-reconductibles issus de l'ONDAM PH le cas échéant.

Les opérations accompagnées devront avoir fait l'objet en amont 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 objectifs dans le secteur du bâtiment après analyse des provisions antérieures constituées pour aléas et révision de prix.

Cet AMI vise à valoriser les orientations suivantes :

- Dans le contexte CNH 50 000 solutions avec les développements/transformations d'offre à compter de l'année 2025 ;
- L'accompagnement des 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
- 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'investissement 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 modernisation des structures les plus inadaptées (taux de vétusté importants) proposant une conception architecturale adaptée à un accompagnement individualisé, contribuant à une approche domiciliaire
- A 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, ainsi qu'à l'intégration de tiers-lieux
- Les restructurations et regroupements de structures au service d'une organisation plus efficiente (ex : activités regroupées sur un site unique) ;
- 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.

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.

### **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 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 **2M€**

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

Il pourra être privilégié pour le premier exercice 2024 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 % du coût total de l'investissement subventionnable TDC et les co-financements seront à chaque fois recherchés (autofinancement, autres subvention, prêts bancaires...)

Toute attribution d'une aide à l'investissement par l'ARS Normandie devra faire l'objet d'une convention entre l'organisme gestionnaire bénéficiaire de cette aide et l'ARS Normandie. L'aide à l'investissement versée par l'ARS Normandie à l'entité gestionnaire de l'établissement fera l'objet de 3 versements pour le fonds d'appui à la transformation de l'offre :

- 30 % à la réception de l'acte juridique engageant les travaux ;
- 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

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-dessus 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.

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

**La date limite de dépôt est fixée au 30 septembre 2024 inclus, délai impératif.**

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](mailto: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 posées auprès de :

- Monsieur Olivier Vrignaud « [olivier.vrignaud@ars.sante.fr](mailto:olivier.vrignaud@ars.sante.fr) »