

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 30 mars 2018

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

**Objet** : Instruction technique du 30/03/2018 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à l'investissement des établissements et services pour personnes âgées et pour personnes handicapées (enfants et adultes) en 2018.  
**Réf** : Validée par le CNP, le 30/03/2018 - Visa CNP 2018-19.

**Annexes:**

- Annexe 1 : Dossier de demande d'aide à l'investissement-personnes âgées
- Annexe 1 bis : Dossier de demande d'aide à l'investissement spécifique PASA
- Annexe 1 ter : Dossier de demande d'aide à l'investissement-personnes handicapées
- Annexe 2 : Répartition des autorisations d'engagement
- Annexe 3A : Convention bipartite-personnes âgées
- Annexe 3A bis : Convention tripartite-personnes âgées
- Annexe 3B : Convention bipartite- personnes handicapées
- Annexe 3B bis : Convention tripartite-personnes handicapées
- Annexe 3C : Convention bipartite VEFA/CPI-personnes âgées
- Annexe 3C bis : Convention tripartite VEFA/CPI-personnes âgées
- Annexe 3D : Convention bipartite VEFA/CPI-personnes handicapées
- Annexe 3D bis : Convention tripartite VEFA/CPI-personnes handicapées

La présente instruction précise le cadre de mise en œuvre administratif et financier du plan d'aide à l'investissement ouvert en 2018 au bénéfice des établissements et services médico-sociaux relevant du périmètre de compétence de la CNSA.

L'article L. 14-10-9 du code de l'action sociale et des familles (CASF) prévoit qu'une part des excédents de l'exercice précédent du budget de la CNSA, peut, après son affectation en section VII du budget de la caisse, être utilisée l'année suivante au financement d'opérations d'investissement immobilier portant sur la création de places, la mise aux normes techniques et de sécurité et la modernisation des locaux des établissements et services pour personnes âgées dépendantes et pour personnes handicapées.

Sur ces bases, et par délibération du Conseil de la CNSA en date du 21 novembre 2017, un Plan d'Aide à l'investissement a été budgété à hauteur de 122,1M€ pour 2018, dont la répartition entre les deux secteurs s'établit à 71,5M€ sur le secteur personnes âgées (PA) et 50,6M€ sur le secteur personnes handicapées (PH) (arrêté interministériel du 12/03/2018). La présente instruction répartit dans ce cadre les montants disponibles pour

les ARS. Les montants dédiés au PAI tiennent compte des décisions de la CNH du 19 mai 2016 (20M€ dans le champ des ESMS accueillant des personnes handicapées), des mesures d'accompagnement relatives au transfert des établissements de l'Office national des anciens combattants et victimes de guerre (ONAC) (0,5 M€) et de crédits de PAI antérieurs non consommés s'élevant à 1,6M€.

Suite à la suppression de la Réserve Nationale, 100% des crédits sont délégués aux ARS. Les crédits prévus pour la réhabilitation des structures de l'ONAC sont affectés au regard des projets prévus pour ces structures. C'est pourquoi les critères de répartition du PAI sont appliqués à 121,6M€ (71,2M€ sur le champ PA et 50,4M€ sur le champ PH).

Les montants ainsi répartis correspondent à une « autorisation d'engagement » (AE) qu'il vous appartient d'engager **avant le 30 novembre 2018** sur les projets que vous aurez retenus.

Les opérations d'investissement immobilier mentionnées à l'article L. 14-10-9 du code de l'action sociale et des familles 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 des établissements dont la qualité architecturale 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.

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 âgées en perte d'autonomie et des personnes handicapées ;
- 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).

## I. Nature des opérations et description des établissements prioritaires du PAI 2018

### A. Les critères d'éligibilité du plan d'aide à l'investissement pour 2018

L'arrêté ministériel du 12/03/2018 fixe comme suit les critères d'éligibilité du plan d'aide à l'investissement :

- ✓ Périmètre médico-social des établissements et services éligibles :
- les établissements et services pour personnes âgées et personnes handicapées 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 ;
- les travaux concernant les capacités existantes (pour les seules capacités autorisées et habilitées à l'aide sociale sur le secteur des personnes âgées), que ces travaux soient menés par restructuration ou reconstruction de locaux neufs. Les travaux réalisés dans les établissements pour personnes âgées dont les capacités sont partiellement habilitées à l'aide sociale sont éligibles à due concurrence de la proportion de places habilitées. les travaux concernant la création de places nouvelles ou l'extension de capacité autorisées et habilitées à l'aide sociale pour le secteur PA ;
- les travaux de mises aux normes techniques, de sécurité et d'accessibilité résultant de prescriptions légales ou s'intégrant dans un projet global d'amélioration de la qualité de vie des personnes accompagnées ;
- les opérations d'investissement reposant sur une vente en l'état de futur achèvement (VEFA) ou en contrat de promotion immobilière (CPI) ;
- 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.

Pour rappel, 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 mises aux normes techniques et de sécurité ne résultant pas de prescriptions légales ou ne s'intégrant pas dans un projet global d'amélioration de la qualité de vie des personnes accompagnées ;
- les équipements matériels et mobiliers ;
- 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, uniquement 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. 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 à

- 400 000 euros TTC ;
- sauf exception, les opérations de mises aux normes de sécurité et d'accessibilité relevant de prescriptions légales, de création de pôles d'activités et de soins adaptés, les accueils de jour, les hébergements temporaires ainsi que les études de faisabilité, les ESAT, les SPASAD et SESSAD présentant un coût total des travaux, toutes dépenses confondues, inférieur à 40 000 euros TTC ;
- sur le secteur des personnes âgées, les opérations réalisées dans des établissements et services dont les capacités ne sont pas habilitées à l'aide sociale, à l'exception toutefois des accueils de jour et des pôles d'activités et de soins adaptés.

## **B. Les priorités du plan d'aide à l'investissement pour 2018**

La programmation régionale visera à garantir la cohérence des investissements futurs 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 ;
- les critères d'efficience 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 et énergies renouvelables.

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 et des dispositions discutées, le cas échéant, dans le cadre des CPOM

### **a) Les structures dédiées à l'accueil des personnes âgées dépendantes**

Une enveloppe de 71,2M€, est répartie entre les ARS pour les établissements et services mentionnés au 3° de l'article L. 314-3-1 et ceux mentionnés au 2° du même article accueillant principalement des personnes âgées.

Les priorités fixées par le conseil de la CNSA ciblent :

- les opérations de modernisation d'EHPAD habilités à l'aide sociale afin de contribuer à la résorption des cas d'établissements architecturalement inadaptés ;
- les créations de places autorisées et habilitées à l'aide sociale ;
- les créations de places en accueil de jour, hébergement temporaire et unités d'hébergement renforcé (UHR) consacrées aux malades d'Alzheimer ;
- la transformation des capacités hospitalières en capacités médico-sociales pour les projets qui respectent les principes d'aide à l'autonomie 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.

Il est rappelé que les accueils de jour doivent respecter les seuils de capacité fixés par le décret du 29 septembre 2011 (6 places pour un accueil de jour adossé à un EHPAD et 10 places pour un accueil de jour autonome).

### **b) Les structures dédiées à la prise en charge de personnes handicapées**

Une enveloppe de 50,4M€ est répartie entre les ARS pour les établissements et services mentionnés au 1° de l'article L. 314-3-1 et ceux mentionnés au 2° du même article accueillant principalement des personnes handicapées.

Les priorités fixées par le conseil de la CNSA ciblent :

- les opérations de modernisation et de restructuration ;
- les opérations de création de places nouvelles en MAS/FAM ;
- les opérations liées à la transformation de l'offre ;
- les créations de places par transformation des capacités sanitaires en capacités médico-sociales sous réserve qu'elles respectent les principes médico-sociaux d'aide à l'autonomie 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) ou aux personnes autistes ;
- la modernisation des ESAT.

## **II. Eléments de cadrage financier 2018**

### **A. Une délégation des crédits en AE/CP**

Sur le plan financier, le PAI se traduit par une délégation d'autorisations d'engagement (AE) de 122,1M€ en 2018 (121,6M€ au titre du PAI et 0,5M€ pour les opérations dites de l'ONAC) suivie du versement de crédits de paiement (CP) étalés sur la période 2018-2021 selon une chronique définie par l'arrêté interministériel du 12/03/2018.

Les montants précités sont versés au budget des ARS conformément à l'article L. 14-10-9 du même code aux échéances suivantes :

- 5% de l'AE 2018 soit 6,10M€ de CP en décembre 2018
- 15% de l'AE 2018 soit 18,32M€ de CP en février 2019
- 30% de l'AE 2018 soit 36,63M€ de CP en février 2020
- 50% de l'AE 2018 soit 61,05M€ de CP en février 2021.

Les CP non employés (soit le solde constaté en fin d'exercice entre les CP versés par la CNSA et les aides à l'investissement versées par les ARS aux promoteurs) en cas de décalage de mise en œuvre des projets devront être retracés par les ARS dans leur comptabilité en « hors bilan ».

A contrario, **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 l'échéance suivante de CP.

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

Les enveloppes régionales indicatives de référence (hors ONAC), nommées « autorisations d'engagement », se décomposent comme suit :

- *secteur personnes âgées* : 71,2M€ ;
- *secteur personnes handicapées* : 50,4M€.

Ces enveloppes sont réparties selon les critères suivants :

- 35% : indicateur populationnel avec projection de population à dix ans pour 3 tranches d'âge cibles (0-19 ans et 20-59 ans sur le champ PH ; et les plus de 75 ans sur le champ PA) ;
- 50% : indicateur d'offre de services (en places autorisées) ;
- 15% : indicateur de fiscalité (potentiel fiscal régional).

Elles garantissent à chaque région, la possibilité de financer une opération « plancher » (coût des travaux de 400 000€ financés au taux maximal de 40%) soit un minimum de notification de 160 000€.

**En cas de non engagement des AE avant le 30 novembre 2018, la CNSA procédera au redéploiement des crédits 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 (excepté 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) et non reconductible. 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-après<sup>1</sup>.

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.

#### **▪ 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 1 500€ par m<sup>2</sup> SDO hors taxes (HT) en réhabilitation et 1 900€ par m<sup>2</sup> SDO 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 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 ;
- les équipements matériels et mobiliers.

<sup>1</sup> Coûts variables selon la nature des travaux

▪ **Le seuil plancher :**

Afin d'éviter la dispersion des crédits, deux seuils « plancher » déterminés par l'arrêté interministériel du 12/03/2018 correspond à :

- un coût total de 40 000€ TTC-TDC pour les opérations de mises aux normes de sécurité et d'accessibilité relevant de prescriptions légales, de création de pôles d'activités et de soins adaptés, les accueils de jour, les hébergements temporaires, les ESAT, les SPASAD et SESSAD ainsi que les études de faisabilité.
- un coût total de 400 000€ TTC-TDC pour l'ensemble des autres projets.

▪ **Le taux de financement :**

Le pourcentage d'aide à l'investissement de la CNSA, calculé sur la base de la dépense subventionnable, est établi comme suit :

- Etablissements et services pour personnes âgées et FAM = 40 %
- Etablissements et services pour enfants et adultes handicapés (hors FAM) = 60 %
- Les établissements et services conventionnés partiellement à l'aide sociale sont aidés à due concurrence du nombre de places habilitées.

Le taux de subvention proposé pour chaque opération tiendra compte :

- de l'existence d'un plan pluriannuel d'investissement approuvé (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.

▪ **Un ciblage financier rigoureux des projets à accompagner**

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.

S'agissant des EHPAD, cette considération s'ajoute à la prise en compte du reste à charge pour les résidents après travaux, que l'accompagnement PAI a vocation à rééquilibrer et à moduler afin d'assurer une équité territoriale.

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.

Concernant les EHPAD, les ARS et les promoteurs sont invités à utiliser l'outil développé par l'ANAP téléchargeable via le lien suivant : <http://www.anap.fr/publications-et-outils/outils/detail/actualites/outil-de-simulation-de-limpact-dun-investissement-sur-le-prix-de-journee-en-ehpad/>

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 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 ;
- enfin pour les seuls EHPAD, 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 fond 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 réaffectée 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'Etat (PLS...) et autres financeurs afin de faciliter les tours de table financiers des maîtres d'ouvrage.

Nous attirons votre attention sur les possibilités<sup>2</sup> de bénéficier<sup>3</sup>, pour les opérations en objet, d'un taux de TVA réduit, selon les dispositions figurant dans le code général des impôts<sup>3</sup> :

<sup>2</sup> S'agissant des travaux et des modalités précisés par les services fiscaux, en particulier dans le BOI-TVA-IMM-20-10-30

<sup>3</sup> CGI art. 278 sexies et 278 sexies-0A

- 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 »<sup>4</sup> (n'ouvrant cependant droit ni à l'APL pour les résidents ni à une exonération de la TFPB).

Ce dispositif, déjà en vigueur antérieurement, a fait l'objet de modifications<sup>5</sup> récentes. En l'état des informations connues lors de la signature de la présente instruction et s'agissant des constructions neuves des ESMS ou de leurs rénovations concourant à la production d'un immeuble neuf, le taux réduit de TVA devrait être maintenu à 5,5% dans chacun des deux cas de figure précités (financement PLS ou conventionnement DALO). Une prochaine instruction est attendue à cet effet.

S'agissant des EHPAD, 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 (Etat, 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)). Ces dossiers de demande d'aide sont différenciés en fonction du type d'opération (PA, PH ou PASA).

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 le 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, 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 2018, 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 des handicaps et 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 30 novembre 2018** (l'engagement s'entendant par un courrier à destination de chaque porteur de projet l'informant 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 effectivement 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 30/11/2018). **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.**

<sup>4</sup> Loi 2007-290 du 5 mars 2007, art. 45.

<sup>5</sup> Loi de finances pour 2018, article 12.

L'élaboration des conventions, qui engagent juridiquement et financièrement l'ARS auprès de l'ESMS, permet le versement des aides. Lesdites conventions, établies sur la base des conventions-type 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 au cours de l'année 2018, 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 travaux<sup>6</sup> ou études<sup>7</sup> 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.

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 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.

Lorsqu'à l'achèvement des travaux, la dépense subventionnable s'avère inférieure au montant en valeur finale estimée en début d'opération, il est procédé à une diminution du montant de l'aide à l'investissement au regard du taux d'aide initialement retenu.

Les crédits de paiement non consommés en fin d'année sont à provisionner dans le compte de provision créé à cet effet dans la nomenclature comptable des ARS (compte 6815-1).

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

La CNSA reprend 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 sont transférées en 2016 et 2017 aux nouveaux gestionnaires.

Trois décrets parus :

- Décret n°2016-1351 du 11 octobre 2016 relatif au transfert de l'activité, des biens, droits et obligations des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes relevant de l'ONAC-VG ;
- 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 ;
- Décret 2017-1708 du 19 décembre 2017 relatif au transfert de l'activité, des biens, droits et obligations des établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes relevant de l'Office national des anciens combattants et victimes de guerre.

#### A. La délégation des crédits en AE/CP

Sur le plan financier, la délégation d'autorisations d'engagement (AE) en 2018 est de 0,5M€, répartie de la façon suivante :

- 0,3M€ sur le secteur personnes âgées ;
- 0,2M€ sur le secteur personnes handicapées.

<sup>6</sup> S'agissant des marchés globaux au sens de l'ordonnance du 23 juillet 2015, cet acte est formalisé par l'ordre de service (OS) de démarrage des travaux, notifié à l'issue de la phase de conception

<sup>7</sup> S'agissant des études de faisabilité préalables mentionnées au I-A

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).

Le versement de crédits de paiement (CP) sera étalé sur la période 2018-2021 selon la chronique définie par l'arrêté interministériel du 12/03/2018.

**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).

La Directrice de la CNSA

Anne BURSTIN

La Secrétaire Générale par intérim des  
ministères chargés des affaires sociales

Annaïck LAURENT