**Dossier de demande  
d’aide à l’investissement  
Plan d’aide  
à l’investissement 2023**

SECTEUR PERSONNES HANDICAPEES

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Région** | **Département**  **d’implantation**  **du demandeur** | **Année de dépôt**  **du dossier** |
|  |  | **2023** |
| **Nom de l’établissement :** …………………………………………………………………… | | | | |

*Ce dossier est à renvoyer à l’Agence Régionale*

*de Santé de la région d’implantation*

*de l’établissement.Macintosh HD:Users:bmauch01:Desktop:Lg CNSA 2017 Q.ai*

ATTESTATION PREALABLE

Je, soussigné ……………………………….., représentant légal de ……………………………………………..………. ,

(Le cas échéant, si le maître d’ouvrage de l’opération d’investissement n’est pas le gestionnaire de l’établissement concerné)

Et je, soussigné ………………………….…, maître d’ouvrage de l’opération d’investissement à mener,

sollicite auprès de l’Agence Régionale de Santé (ARS) une aide à l'investissement d'un montant de ……..€ dans le cadre du plan d'aide à l’investissement 2023 des établissements et services pour personnes handicapées au titre du projet immobilier décrit de façon détaillée dans le dossier ci-après.

Je, soussigné………..…………., représentant légal de…………………….., déclare que ce dernier est en règle au regard de l'ensemble des déclarations sociales et fiscales ainsi que des cotisations et paiements y afférents.

Je certifie exactes, précises et complètes, les informations du présent dossier, notamment la mention de l’ensemble des demandes d’aide à l’investissement introduites auprès d’autres financeurs publics, ainsi que la mesure de l’impact de l’investissement sur le fonctionnement.

Je reconnais que les travaux ne peuvent commencer avant que la décision d’attribution d’une aide à l’investissement de la CNSA soit connue et notifiée, sauf dérogation explicite du Directeur Général de l’ARS, en référence aux dispositions règlementaires en vigueur.

### **Date : ........ ……**

Nom, signature et cachet du représentant légal de l'entité gestionnaire,

(Le cas échéant)

Nom, signature et cachet du représentant légal de l’entité maître d’ouvrage

PIÈCES À JOINDRE À VOTRE DOSSIER

1. ***Pièces nécessaires pour déclarer le dossier éligible à fournir à l’ARS de la région :***

**Pièces obligatoires :**

1. Si le dossier n’est pas signé par le représentant légal de l’établissement subventionné, vous devez joindre le pouvoir de ce dernier au signataire
2. Si le maître d’ouvrage de l’opération d’investissement n’est pas le gestionnaire de l’établissement concerné, joindre le bail ou contrat liant les deux parties
3. Pour les établissements publics : délibération du conseil d’administration approuvant le projet d’investissement et le plan de financement prévisionnel détaillé
4. Annexes 2, 5, 6, 7, 8 et 10 de l’arrêté du 22 octobre 2003 (PPI)
5. Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles
6. Plan de situation, plan cadastral et plan de masse des travaux
7. Si financement par crédit bail : projet de contrat
8. Dossier technique incluant le programme technique détaillé, le cas échéant contrat de maîtrise d’œuvre signé, le cas échéant esquisse ou plans à un stade plus avancé

**Pièces facultatives si l’ARS en dispose déjà par ailleurs :**

1. Pour les associations : copie de la publication au JO ou récépissé de déclaration en préfecture ainsi que les statuts
2. Pour les sociétés commerciales : extrait Kbis, inscription au registre du commerce ainsi qu’un tableau précisant sur les 3 dernières années les aides attribuées par des personnes publiques
3. Arrêté d’autorisation de l’établissement sollicitant la subvention
4. ***Pièces nécessaires pour le versement de l’aide à l’investissement à fournir à l’ARS :***

1. IBAN original (en cas de trésorerie générale, joindre une attestation de la trésorerie faisant apparaître le nom du titulaire du compte)
2. Pièces comptables à fournir : derniers bilans (comptables et financier) et comptes de résultats approuvés et rapport du commissaire aux comptes/rapport de gestion du receveur
3. L’acte juridique engageant les travaux, pour le premier versement.
4. Le 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, pour le 2nd versement.
5. L’attestation définitive de fin de travaux et le 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 le versement du solde.

**FICHE D’IDENTITÉ**

**Compléter les trois rubriques :**

**NOM DE L’ENTITE MAÎTRE D’OUVRAGE :**

|  |
| --- |
| **Adresse :** ......... |

**🕿** ......... **E-mail:** .........

**Statut de l’entité :** .........

**Représentant légal :** .........

**Qualité :** .........

**Type de bail liant le maitre d’ouvrage et le gestionnaire** : ………………………………………………….

**NOM DE L’ENTITÉ GESTIONNAIRE :**

|  |
| --- |
| **Adresse :** |

**🕿** **E-mail :**

|  |
| --- |
| **Statut de l’entité** (association, EPS, SARL, etc.) **:** |

**Représentant légal :**

**Qualité :**

**N° de déclaration d’existence :** .........

**Date de déclaration :** .........

**NOM DE L’ÉTABLISSEMENT :**

|  |
| --- |
| **Adresse :** |

**🕿**  **E-Mail :**

**Directeur :**

**N° FINESS juridique :**

**N° FINESS géographique :**……………………………………………………………………………………………………..

**Date du dernier arrêté d’autorisation :**

**Capacité totale autorisée :**

**Date de signature de la convention tripartite**:

|  |
| --- |
| **PERSONNE RESPONSABLE DU DOSSIER ET QUALITÉ :**  NOM : …………………………………………………………….QUALITE : ………………………………………………….  TELÉPHONE : ………………………………………………….FAX :  E-MAIL : ……………………………………………… |

1. DESCRIPTION TECHNIQUE
2. Nature de l’activité poursuivie par l’établissement

* Catégorie établissement :…………………………………………………………………………………………
* Type de public accueilli : Adultes

Enfants  Tranche d’âge : 0-6 ans  6-12 ans  13-20 ans

* Type de handicap : Déficience intellectuelle

Handicap psychique

Polyhandicaps

Handicap moteur

Handicap sensoriel

Autisme / TED

TCC

Autres (préciser) : ……………………………………………………………………………

* Mode d’accueil : Internat  Semi-internat  Externat
* Aire de recrutement : ……………………………………………………………………………………………….
* Existence d’un projet d’établissement : oui  date .../.../...... non
* Existence d’un projet de vie : oui  date .../.../...... non
* Diversification des modes d’accompagnement offert par l’établissement :
  + accueil temporaire : ….places
  + SAMSAH :   ….places
  + SESSAD : ….places
  + SPASSAD : ….places
  + Autres (préciser) : ….places

- Existence de coopérations développées :  oui  non 

Si oui préciser :

* convention avec établissement de santé  date .../.../…. .
* convention avec établissements médico-sociaux  date .../.../......
* convention avec acteurs du domicile  date .../.../......
* participation à 1 réseau de santé/CLIC/autres  date .../.../…...
* mutualisation par la biais d’un GCSMS  date .../.../…...
* intégration dans un GHT  date .../.../…...

- Existence d’un CPOM signé : oui  non  en cours

1. Activités concernées par l’opération d’investissement

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Places** | **Capacité totale de l’établissement** | | **Capacité touchée**  **par l’opération d’investissement** | |
| **Autorisée** | **Installée** | **Places à moderniser** | **Places à créer** |
| Internat |  |  |  |  |
| Semi internat |  |  |  |  |
| Externat |  |  |  |  |
| SSIAD |  |  |  |  |
| AUTRES : (préciser) |  |  |  |  |
| **TOTAL** |  |  |  |  |

**Chambres :**

* Nombre de chambres individuelles : ………
* Nombre de chambres doubles : …….
* Nombre de chambres supérieures à 2 lits : ……
* Nombre de chambres doubles ou + à individualiser concernées par l’opération d’investissement : ……….

1. Description qualitative de l’opération d’investissement

Ci-dessous, synthétiser les principaux éléments.

1. **Présentation de l’opération (nature, localisation dans la cité[[1]](#footnote-1),, historique et enjeux)**
2. **Avis et implication du CVS (conseil de la vie sociale) dans le projet**

**3- Environnement, respect des règles d’accessibilité, insertion rurale ou urbaine, desserte des transports**

1. **Ouverture sur l’extérieur (organisationnelle et/ou architecturale)**
2. **Périmètre du projet CNSA dans l’opération d’ensemble**

**4- Opportunité et faisabilité de l’opération, contraintes**

**5- Besoins et exigences essentielles que doit satisfaire l’opération** (exigences de qualité et de confort du projet (Qualité d’usage des locaux, Démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), durabilité de l’investissement, Caractère remarquable du projet …))

1. **Performances énergétiques :**

La réglementation impose une réduction de la consommation d’énergie finale des bâtiments à usage tertiaire, en appliquant l’une des deux méthodes présentées à l’article L 111-10-3 du code de la construction et de l’habitation :

* réduire sa consommation énergétique de 40 % d’ici 2030, de 50 % d’ici 2040 et de 60 % d’ici 2050 par rapport à une année de référence qui ne peut être antérieure à l’année 2010 ;
* ou pour les nouveaux bâtiments tertiaires, atteindre un niveau de consommation d’énergie fixé en valeur absolue pour chaque type d’activité.

Démarches engagées pour répondre aux objectifs de la loi Elan :

* Quelles mesures sont mises en place pour améliorer la performance énergétique des bâtiments ?
* Quels équipements performants ont installés ? Quels dispositifs de contrôle et gestion active de ces appareils sont mis en place ?
* Quelles sont les modalités d’exploitation de ces équipements ?

* Quelles actions sont mise en œuvre pour adapter les locaux à un usage économe en énergie et améliorer le comportement des occupants ?

1. Caractéristiques du projet d’investissement

* Mode de dévolution :

CONCEPTION-REALISATION

CONTRAT DE PARTENARIAT

MARCHE GLOBAL

LOI MOP

VEFA

CPI

AUTRES  Préciser : ………………………………………………………………………

* Procédure choisie :

Maitrise d’usage ou équivalent :

Assurée par un prestataire extérieur à l’établissement

Assurée en interne par l’établissement

Autre  Préciser :……………………………………………………………………………………….………………

Indiquer qui a participé à la conception du projet :

* Résidents
* Salariés
* Aidants
* Familles
* Habitants du quartier
* Partenaires locaux

Autres   Préciser : ………………………………………………………………………………………

* Procédure choisie :

Maitrise d’ouvrage confiée à un mandataire

Assurée par le propriétaire avec assistance extérieure ou un conducteur d’opération (AMO)

Assurée par les propres moyens du propriétaire

Autre  Préciser :……………………………………………………………………………………….………………

* Divers :

Intervention architecte bâtiments de France oui  non

Disponibilité du terrain : acquis  Date : ../../….

à acquérir  Date prévisionnelle : ../../…. Date de compromis : ../../….

mis à disposition  Depuis le : ../../….

* Stade d’avancement des études :
* Programme technique détaillé  date …/…/…..
* Concours de maitrise d’œuvre achevé  date .../.../......
* APS validé  date .../.../......
* APD validé
* Permis de construire déposé  date .../.../......
* Permis de construire obtenu :  date .../.../......
* Consultation des entreprises  date .../.../......
* Nature des travaux :
* Nature des travaux (cocher les cases correspondantes) :

Création d’établissement (construction neuve)

Extension d’établissement : sur site  sur autre site

Reconstruction d’établissement : sur site  sur autre site

Restructuration d’établissement

Mise aux normes

Etudes de faisabilité

1. Descriptif technique du projet d’investissement

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Description de l’opération** | **Surfaces totales avant l’opération d’investissement** | **Surfaces totales après l’opération d’investissement** | **Dont Restructuration** | **Dont Construction neuve** |
| Surface dans œuvre (SDO) globale   * dont projet éligible CNSA | m²        m² | m²        m² | m²        m² | m²        m² |

*Nota : si le projet éligible CNSA correspond au projet global, porter 2 fois les mêmes renseignements*

|  |  |
| --- | --- |
| Superficie au lit et/ou place : (surface/nb de lit et/ou place)   * projet éligible CNSA | ……..… m² SDO |

Mémo : (Source : MAINH)

|  |  |
| --- | --- |
| SDO | La surface dans œuvre est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction calculée à partir du nu intérieur des façades et des structures porteuses.  La SDO comprend les circulations verticales intérieures et extérieures, les circulations horizontales, les paliers d’étages intérieurs et extérieurs, les surfaces d ‘emprises au sol des structures non porteuses (cloisons, gaines techniques). |

1. DESCRIPTION FINANCIERE

1. Calendrier prévisionnel détaillé de réalisation

Remplir le calendrier en mois et année (mm/aaaa)

- Date prévisionnelle de lancement des travaux : .

- Durée prévisionnelle de fin de travaux : .

- Date prévisionnelle de mise en service : …………………………………………………………………………..…

1. Plan de financement prévisionnel de l’opération toutes dépenses confondues (TDC) en valeur finale estimée (VFE)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***dépenses*** | ***montant***  ***(ht)*** | ***montant***  ***(ttc)*** | ***ressources*** | ***montant*** |
| **coût travaux TDC** | € | € | **aide à l’investissement CNSA 2023** *(demande via ce dossier)* | € |
| **dont coût projet éligible CNSA** | € | € | **aide a l’investissement cnsa :**  **2021** *(obtenu)*  **2022** *(obtenu)*  **2024** *(en demande)* |  |
| **prestations intellectuelles** | € | € | **fonds propres sans droit de reprise** | € |
| **assurances** | € | € | **capacité d’autofinancement issue de la tarification** | € |
| **provisions pour aléas** | € | € | **région** | € |
| **provisions pour révisions de prix** | € | € | **département** | € |
| **cout mobilier** | € | € | **commune** | € |
| **cout foncier** | € | € | **fonds européens** | € |
| **cout autres :** (préciser) | € | € | **pls**  **agrément obtenu : oui  non** | € |
|  | | | **emprunts auprès des organismes bancaires :**   * **montant** * **durée** * **taux** * **organisme :** | €       % |
| **crédit-bail :**   * **montant** * **organisme :** | € |
| **tva récupérée**  ***(inclure tva déductible et fctva)*** | € |
| **cper** (*hors CNSA)* | € |
| **autres :** (préciser) | € |
| **totaux** | € | € | **totaux** | € |

* Coût du m² SDO construit TDC de l’opération éligible CNSA : ……….. €/m² HT et ...…… €/m² TTC

[Montant des travaux projet éligible CNSA TTC/SDO projet CNSA]

* Dont en restructuration : ......................... €/m² HT et ……………… €/m² TTC
* Dont en travaux neufs : ......................... €/m² HT et ……………… €/m² TTC

*Rappel : la répartition du coût au m² du projet CNSA entre restructuration et travaux neufs est à déterminer par la maitre d’œuvre et doit être égale au coût m² SDO construit.*

* Coût de l’opération éligible CNSA à la place : …………………………………………….€

[Montant des travaux projet éligible CNSA TTC/nombre de places projet CNSA]

* Calcul de la dépense subventionnable : (Détailler les calculs : ………………….. € HT et …………………..€ TTC

Mémo : Ce calcul ne concerne pas les départements et collectivités d’outre-mer

|  |
| --- |
| * sont compris dans la dépense subventionnable : travaux, prestation intellectuelles, divers aléas, assurances et révisions * ne sont pas compris dans la dépense subventionnable le mobilier et le foncier * les coûts aux m² plafond sont :   - 2100 € TDC au m² hors taxes (HT) de surface dans œuvre (SDO) pour des travaux de restructuration  - 2800 € TDC au m² hors taxes (HT) de surface dans œuvre (SDO) pour les travaux neufs  Attention, les coûts maximums plafonnés ne sont applicables que si les coûts au m² sont supérieurs aux plafonds**.** |

* Impact de l’opération d’investissement sur le budget de fonctionnement *(champ obligatoire)* :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Budget de fonctionnement actuel : | € | |
|  | Avec subvention CNSA | Sans subvention CNSA |
| Montant de la dotation aux amortissements supplémentaires dus à l’opération :  Montant des frais financiers supplémentaires : | €        € | €        € |
| Budget de fonctionnement à l’ouverture des locaux modernisés : | € | € |

*Si le gestionnaire n’est pas propriétaire des locaux*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Loyer actuel : | €/j | |
|  | Avec subvention CNSA | Sans subvention CNSA |
| Loyer à l’ouverture des locaux créés/modernisés : | €/j | €/j |

L’ANAP met à disposition un outil aidant au calcul de l’impact du projet d’investissement sur le prix de journée :

[**http://www.anap.fr/publications-et-outils/outils/detail/actualites/outil-de-simulation-de-limpact-dun-investissement-sur-le-prix-de-journee-en-ehpad/**](http://www.anap.fr/publications-et-outils/outils/detail/actualites/outil-de-simulation-de-limpact-dun-investissement-sur-le-prix-de-journee-en-ehpad/)**.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Décomposition redevance immobilière Article R353-18 du code de la Construction et de l'Habitation** | | | | | |
|  | | | | | |
| **DECOMPOSITION** | **REDEVANCE FORFAITAIRE ACTUELLE** | | **PROPOSITION** | | |
| **DECOMPOSITION** | **ASSIETTE** | **INDEXATION** | **ASSIETTE** | **INDEXATION** | **PROPOSITION** |
| Charges afférentes à l'ensemble des dépenses liées à l'investissement | Montant global | IRL | Montant TDC | Sans objet | valeur définie préalablement à la réalisation des travaux et partage des gains éventuels ou surcoûts éventuels de travaux |
| Charges afférentes à l'ensemble des dépenses liées au financement de l'investissement | Frais financiers | Emprunt à taux fixe :  sans objet Emprunt à taux variable : variation de l'indice | Partage des gains ou surcoûts éventuels d'indexation du crédit  - Capital emprunté, taux d'emprunt(s), durée d'emprunt(s) |
| Frais généraux | x % du montant TDC | IRL | Fixe (gestion adm.) + x % du montant TDC |
| PCRC | x % du montant TDC | ICC | Pour travaux à hauteur de 25 % de l'investissement / 15 ans d'exploitation (réfection 2nd œuvre, équipements sanitaires, électricité, équipements cuisine, divers) : 1,1 % du coût TDC /an BT 50 ( du 01/2019 à 01/2022 : ICC : + 13 % / BT 50 : +8,5 %) |
| Prime assurance | Sans objet | Sans objet | Facturé à l'euro |
| Taxe foncière sur les propriétés bâties | Sans objet | Sans objet | Facturé à l'euro |

Signatures

Signature et identité du représentant légal (Le cas échéant) : Signature et identité du

de l’entité gestionnaire + Cachet représentant légal de l’entité maître d’ouvrage + Cachet

CNSA

66, avenue du Maine – 75682 Paris cedex 14

Tél. : 01 53 91 28 00 – contact@cnsa.fr

**www.cnsa.fr**

**www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr**

1. Une attention particulière sera portée sur la pertinence des projets et 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 à la localisation des bâtiments dans les secteurs les plus centraux,(…). [↑](#footnote-ref-1)