

LES MÉMOS

DE LA CNSA

Numéro 37 - Décembre 2021

En savoir plus : www.cnsa.fr

Le plan d'aide à l'investissement 2021-2025 dans le secteur médico-social

➔ L'aide à l'investissement dans le secteur médico-social pour des opérations de modernisation et de création de places est une mission pérenne de la CNSA depuis la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) de 2008. Dans le cadre du Ségur de la santé, le Gouvernement a annoncé un plan de relance de 6 milliards d'euros pour l'investissement dans le système de santé. Sur la période 2021-2025, le plan France Relance permettra d'investir 2,1 milliards d'euros pour la transformation, la rénovation, l'équipement et le rattrapage numérique des établissements médico-sociaux. Le plan d'aide à l'investissement immobilier (PAI) représente à lui seul 1,5 milliard d'euros.

Le PAI immobilier pour les établissements et services médico-sociaux (ESMS) pour personnes âgées est doté de 1,5 milliard d'euros et financé par des crédits de l'assurance maladie, auxquels s'ajoutent 30 millions d'euros pour les ESMS pour personnes handicapées.

La CNSA réunit des experts pluridisciplinaires au sein d'un laboratoire d'idées pour définir les lignes directrices des plans d'aide à l'investissement des prochaines années.

Le plan d'aide à l'investissement 2021

La première tranche du PAI du Ségur de la Santé se concrétise en 2021 sous la forme d'un PAI immobilier et d'un PAI du quotidien. La CNSA consacrera ainsi 450 millions d'euros aux ESMS pour personnes âgées et 30 millions d'euros pour les ESMS pour personnes handicapées.

Le plan d'aide à l'investissement immobilier

330 millions d'euros sont consacrés à la rénovation, à la reconstruction, à l'extension des ESMS ainsi qu'au financement des études de faisabilité de travaux :

- 300 millions d'euros pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) ;
- 30 millions d'euros pour les ESMS pour personnes handicapées.

Par ailleurs, 20 millions d'euros sont destinés à la réhabilitation, à la modernisation, à la mise aux normes et à la restructuration des résidences autonomie, en lien avec l'assurance retraite (CNAV).



Le plan d'aide à l'investissement du quotidien

125 millions d'euros sont consacrés aux EHPAD dont 50 % ou plus des places sont habilitées à l'aide sociale pour :

- La prévention à l'aide d'équipements de rééducation ;
- L'accompagnement et les soins des résidents ;
- La qualité de vie au travail des professionnels ;
- Des travaux courants ou de rénovation légère ainsi que des travaux de réduction de la consommation énergétique ;
- Des travaux et l'achat d'équipements améliorant le confort en été ;
- L'aménagement de jardins thérapeutiques.

Répartition des crédits de soutien à l'investissement de 2022 à 2024

Les crédits d'investissement sont répartis comme suit :

- Pour les EHPAD en métropole, 247,5 millions d'euros en 2022, puis 232,5 millions en 2023 et 230 millions en 2024 ;
- Pour l'habitat intermédiaire, 45 millions en 2022, 2023 et 2024 ;
- Pour le PAI du quotidien, 125 millions d'euros en 2021 et en 2022.



Le plan d'aide à l'investissement 2021-2025 dans le secteur médico-social

Accompagner les gestionnaires dans leurs projets immobiliers

Quelles sont les étapes d'un projet immobilier? Comment établir le modèle économique et financier de son projet? Quel montage juridique choisir? Comment élaborer son projet technique? Quelles actions de rénovation énergétique mener en priorité? Quels financements sont possibles pour mettre en œuvre son projet? Quand faut-il recourir à une centrale d'achat? Autant de questions que se posent les gestionnaires avant de monter un projet de construction ou de réhabilitation immobilière.

Pour les aider à y répondre et pour assurer une mise en œuvre rapide des projets, la CNSA, l'Agence nationale d'appui à la performance (ANAP) et la mission d'appui au financement d'infrastructures (Fin Infra) leur proposent un appui méthodologique.

[La CNSA recense ainsi sur son site internet des conseils, des guides et des organismes utiles aux différentes étapes d'un projet immobilier.](#)

L'ANAP et Fin Infra mettent également à la disposition des professionnels un ensemble de publications et d'outils pour les guider tout au long du cycle de vie d'un projet immobilier.

Dans certaines situations, par exemple des situations urgentes liées à la vétusté des locaux ou des situations complexes (taille importante, montage complexe...), le PAI pourra financer l'intervention d'une équipe de professionnels pilotée par l'ANAP ou par Fin Infra.

L'appel à projets « Un tiers lieu dans mon EHPAD »

À travers cet appel à projets, la CNSA incite les gestionnaires d'EHPAD à ouvrir et à valoriser leur établissement sur le territoire, en inventant avec leurs voisins et avec l'ensemble des acteurs de la vie locale des activités et des services qui favorisent le lien social.

Il est doté de 3 millions d'euros destinés au financement des travaux et à l'accompagnement à la création de tiers lieux. 362 projets ont été déposés auprès des agences régionales de santé (ARS) et soumis à un jury national. 25 projets ont été retenus.

Un tiers lieu, qu'est-ce que c'est?

Un tiers lieu est un endroit qui hybride des activités pour répondre à un besoin du territoire. Il existe autant de définitions que de tiers lieux. Espaces de *coworking*, friches culturelles, fablabs, tiers lieux nourriciers..., ils ont en commun de réunir un collectif citoyen engagé, ouvert et favorisant la coopération.

Chaque lieu a sa spécificité, son fonctionnement, son mode de financement, sa communauté. Mais tous permettent les rencontres informelles, les interactions sociales, favorisent la créativité et les projets collectifs.

Pour en savoir plus, [consultez le site France tiers lieux.](#)

Transition énergétique et écologique en santé

La Direction générale de l'offre de soins (DGOS) et la CNSA ont décidé de dédier jusqu'à 10 millions d'euros par an entre 2021 et 2024 au déploiement d'un réseau de conseillers et de coordinateurs en transition énergétique et écologique en santé (objectif de 150 au total) sur l'ensemble du territoire. Tel était l'objectif de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé conjointement avec l'ANAP en octobre 2021, à destination des établissements de santé et des ESMS, mais également d'autres structures (comme les collectivités locales, les agences locales de l'énergie...) :

- 156 dossiers au total ont été reçus, représentant 241 CTEES et 56,5 coordinateurs ;
- 29 dossiers portés par des établissements non sanitaires (médico-sociaux ou autres) demandaient 43 CTEES et 9,5 coordinateurs ;
- 21 lauréats non sanitaires ont été sélectionnés permettant le financement par la CNSA de 27 CTEES et de 4 coordinateurs pour 2 millions d'euros ;
- Ces 27 CTEES et ces 4 coordinateurs couvriront près de 2 100 établissements (160 établissements de santé et 1 900 ESMS) ;
- Le coût d'un poste financé par la CNSA est de 64 516 euros par an.

Un laboratoire pour imaginer les solutions de demain

Les projets d'investissement engagent des choix structurants à très long terme. Pour accompagner ces projets et les programmes d'investissement nationaux, la CNSA met en place un « laboratoire des solutions de demain ».

Constitué de membres d'horizons divers sélectionnés à l'issue d'un appel à candidatures, il a pour mission de guider la transformation de l'offre d'habitat pour les personnes âgées en perte d'autonomie. Le laboratoire a trois objectifs :

- Imaginer les lignes directrices de l'investissement dans les structures médico-sociales pour les prochaines années ;
- Éclairer les grands choix, par exemple entre créations ou rénovations d'établissements, EHPAD ou formes alternatives, modèles architecturaux *versus* modèles économiques... ;
- Outiller les acteurs locaux, les gestionnaires, les ARS, les conseils départementaux pour définir ou conduire leurs projets.





Le plan d'aide à l'investissement 2021-2025 dans le secteur médico-social



Le laboratoire travaillera de façon collaborative. Toute production, contribution, expérimentation du laboratoire devra être coconstruite à partir des besoins et des usages des personnes âgées, des familles et des professionnels de terrain et avec eux. L'association des personnes concernées sera effective à travers des démarches design, des ateliers, des rencontres et des expérimentations.

Le laboratoire est un lieu ouvert; ainsi, les amis du laboratoire – les personnes ayant manifesté leur intérêt lors de l'appel à candidatures – et des invités permanents (institutions publiques nationales et territoriales) contribueront régulièrement aux réflexions.

Les membres du laboratoire, qui se sont réunis pour la première fois le 12 juillet 2021, ont identifié les thèmes sur lesquels il leur semblait prioritaire de travailler :

- Comment accompagner les gestionnaires dans l'ouverture de leur établissement et de leurs lieux de vie sur le territoire ?
- Comment généraliser la participation des utilisateurs (résidents, proches aidants, professionnels, acteurs locaux) dans la conception des projets de lieux de vie et leur prise en compte dans la gestion quotidienne de ces lieux de vie ?
- À quoi ressemble un « bon » projet de lieux de vie (sa taille, ses services, son modèle économique...) : comment orienter la décision publique dans ses choix de financement ?

Chaque thème sera traité par un groupe de membres, qui, durant les prochains mois, échangera avec des personnes âgées, des professionnels, se rendra sur le terrain, partagera avec les amis du laboratoire et les membres du Conseil... pour produire ses premières recommandations, clarifier collectivement les transformations attendues de l'offre d'habitat, les voies et moyens d'y parvenir, enrichir les ressources à disposition des gestionnaires pour réussir leurs projets.

Chaque production sera ensuite remise aux membres du laboratoire pour être discutée lors d'une réunion plénière.

