

## INSTRUCTIONS CNSA DU 25 AVRIL 2022 RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'AIDE A L'INVESTISSEMENT DES ESMS EN 2022

### CONTEXTE DU PLAN D'INVESTISSEMENT DU SEGUR DE LA SANTE

Pour rappel, [la circulaire du Premier Ministre du 10 mars 2021](#) avait précisé le cadre général de la mise en œuvre du plan de relance dans l'investissement du système de santé et **les instructions CNSA du 23 avril 2021** ont défini les modalités de répartition et les conditions d'emploi de la première tranche de 450 M€ pour le soutien à l'investissement dans le secteur médico-social.

La CNSA précise à travers [l'instruction du 25 avril 2022](#) les conditions de soutien aux travaux immobiliers qu'il s'agisse **du plan d'aide à l'investissement classique, du plan d'aide à l'investissement du quotidien ou de la création de tiers-lieux en EHPAD**, grâce aux crédits du Ségur de la Santé et au plan de relance.

En 2022, les ARS disposeront de **30 M€** pour moderniser et transformer les établissements et services accompagnant des personnes handicapées (cf. [instruction PH](#)).

Le Ségur de la santé permet également de les doter de plus de **400 M€** pour les établissements et services accueillant des personnes âgées.

**L'instruction du 25 avril 2022 vient apporter des précisions aux critères de sélection des projets pour 2022 et 2023. Ainsi, les projets devront respecter les points suivants (impérativement à compter de 2023) :**

- ❖ **Avoir une forme « d'ouverture sur l'extérieur »**, organisationnelle et/ou architecturale, quelle que soit son ampleur : l'instruction 2021 invitait les ARS à s'assurer que « les porteurs de projets ont activement recherché la constitution d'espaces partagés avec leur quartier et leur ville dans la conception de leur projet » et citait différents exemples.
- ❖ **Avoir une logique de « facilitation des soins » avec l'intégration de locaux pour un pôle d'activités et de soins adaptés (PASA)**, que la labellisation en PASA et l'attribution des crédits correspondants puissent être réalisées immédiatement ou qu'il s'agisse de faciliter une éventuelle labellisation future. La modularité de cet espace doit permettre l'accueil d'une autre activité dans l'attente d'une labellisation en PASA. En fonction des besoins identifiés sur le territoire en matière d'unités d'hébergement renforcé (UHR), les ARS pourront aussi faciliter des labellisations ultérieures en invitant certains porteurs de projet à travailler un programme incluant des unités protégées de 12 à 14 places. Il s'agit ainsi d'anticiper dans les programmes architecturaux la poursuite du développement des PASA et des UHR.
- ❖ **Favoriser la « qualité de conception »**, l'appel à une assistance à la maîtrise d'usage (ou équivalent), externe ou interne à l'établissement, afin d'associer systématiquement la communauté de l'EHPAD (résidents, salariés, proches aidants, habitants du quartier et partenaires locaux) à la constitution du projet liant le programme architectural et le projet d'établissement.
- ❖ **Une attention au « sentiment d'être chez soi »** qui suppose le classement dans la réglementation incendie en « établissement recevant du public de type J », cette qualification étant la condition pour des éléments de personnalisation et d'intimité – sauf lorsque des contraintes architecturales imposent le type U (maintien de fluides médicaux, de locaux communications avec un hôpital...)¹.

¹ Sur la distinction entre structures J et U, vous pouvez trouver des réponses : [ici](#)

- ❖ Une logique transformatrice assumée en autorisant les travaux de mises aux normes uniquement si ces derniers sont intégrés dans un projet de rénovation plus globale

La volonté de la CNSA est donc bien de prioriser les financements vers les projets globaux incluant réhabilitation importante et/ou reconstruction extension.

## DETAIL DE LA REPARTITION DU PAI 2022 POUR LE CHAMP PERSONNES AGEES

Annexe 1 : montants en million d'euros des crédits délégués pour les années 2022, 2023 et 2024

Autorisations d'engagement	2021	2022	2023	2024	Total	
EHPAD - régions continentales		280	247,5	232,5	230	990
Résidences autonomie et habitat inclusif (rénovation et création)		20	45	45	45	155
Plan de rattrapage de l'offre en Outre Mer et Corse		20	17,5	17,5	20	75
Investissement du quotidien en EHPAD		125	125	0	0	250
Conseillers en énergie		2	2	2	2	8
Tiers-lieux		3	2,5	2,5	2,5	10,5
Ingénierie			0,5	0,5	0,5	1,5
<b>TOTAL</b>		<b>450</b>	<b>440</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>1490</b>

Séjour investissement : répartition régionale des enveloppes 2022, 2023, 2024 par ARS (hors Corse et Outre-Mer)

ARS	PAI Année 2022	PAI Année 2023	PAI Année 2024
Auvergne-Rhône-Alpes	29 081 852	27 319 316	27 025 560
Bourgogne-Franche-Comté	14 687 488	13 797 337	13 648 979
Bretagne	16 795 306	15 777 409	15 607 759
Centre-Val de Loire	10 409 404	9 778 531	9 673 386
Grand Est	22 882 066	21 495 274	21 264 142
Hauts-de-France	26 228 099	24 638 517	24 373 586
Île-de-France	24 722 115	23 223 804	22 974 086
Normandie	12 677 570	11 909 232	11 781 176
Nouvelle-Aquitaine	21 811 643	20 489 726	20 269 406
Occitanie	25 116 121	23 593 932	23 340 234
Pays de la Loire	19 217 461	18 052 766	17 858 650
Provence-Alpes-Côte d'Azur	23 870 875	22 424 156	22 183 036
<b>Total général</b>	<b>247 500 000</b>	<b>232 500 000</b>	<b>230 000 000</b>

Séjour investissement : répartition régionale des enveloppes 2022, 2023, 2024 par ARS Corse et Outre-Mer

ARS	PAI Année 2022	PAI Année 2023	PAI Année 2024
Corse	3 390 740	3 390 740	3 875 131
Mayotte	609 196	609 196	696 226
Réunion	5 560 426	5 560 426	6 354 772
Guadeloupe	3 585 109	3 585 109	4 097 267
Martinique	3 452 455	3 452 455	3 945 663
Guyane	902 074	902 074	1 030 941
<b>Total général</b>	<b>17 500 000</b>	<b>17 500 000</b>	<b>20 000 000</b>

**Séjour investissement : répartition régionale  
des enveloppes Tiers Lieux  
2022, 2023, 2024**

ARS	Nbre d'EHPAD 50% HAS	Année 2022	Année 2023	Année 2024
Auvergne-Rhône-Alpes	719	373 333	373 333	373 333
Bourgogne-Franche-Comté	321	166 676	166 676	166 676
Bretagne	377	195 753	195 753	195 753
Centre-Val de Loire	210	109 040	109 040	109 040
Grand Est	400	207 696	207 696	207 696
Hauts-de-France	306	158 887	158 887	158 887
Île-de-France	297	154 214	154 214	154 214
Normandie	220	114 233	114 233	114 233
Nouvelle-Aquitaine	500	259 620	259 620	259 620
Occitanie	591	306 870	306 870	306 870
Pays de la Loire	377	195 753	195 753	195 753
Provence-Alpes-Côte d'Azur	256	132 925	132 925	132 925
<b>TOTAL ARS hors Corse et OM</b>	<b>4 574</b>	<b>2 375 000</b>	<b>2 375 000</b>	<b>2 375 000</b>
Corse	19	25 000	25 000	25 000
Guadeloupe	18	25 000	25 000	25 000
Guyane	4	25 000	25 000	25 000
Réunion	16	25 000	25 000	25 000
Martinique	21	25 000	25 000	25 000
<b>TOTAL Corse et OM</b>	<b>78</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>TOTAL GLOBAL</b>	<b>4 652</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

**Séjour investissement : répartition régionale des enveloppes  
2022, 2023, 2024 par ARS Corse et Outre-Mer**

ARS	PAI Année 2022	PAI Année 2023	PAI Année 2024
Corse	3 390 740	3 390 740	3 875 131
Mayotte	609 196	609 196	696 226
Réunion	5 560 426	5 560 426	6 354 772
Guadeloupe	3 585 109	3 585 109	4 097 267
Martinique	3 452 455	3 452 455	3 945 663
Guyane	902 074	902 074	1 030 941
<b>Total général</b>	<b>17 500 000</b>	<b>17 500 000</b>	<b>20 000 000</b>

**NOUVEAUTES 2022 CONCERNANT LE FINANCEMENT DES PROJETS**

- ❖ Le plan d'aide à l'investissement financera au maximum 50% du coût des travaux, sauf en outre-mer et en Corse où le **plafond** reste à 60% ;
- ❖ Le plafond de la subvention maximum par m<sup>2</sup> SDO (surface dans œuvre) est rehaussé à 1920 € HT lors de travaux de réhabilitation et à 2340 € HT lors de constructions neuves pour faire face à l'évolution de l'indice du coût de la construction ;
- ❖ Des aides complémentaires au PAI peuvent être accordées à des projets en cours de réalisation depuis moins de deux ans et pour lesquelles un surcoût financier est constaté (dans la limite d'une augmentation inférieure ou égale à 1 M€) pour des motifs tenant à des contraintes techniques particulières et imprévisibles de réalisation de l'opération ou en raison de l'augmentation du prix des matériaux (ce surcoût devra être justifié à l'ARS).

- ❖ Le spectre des études de faisabilité subventionnables est élargi à toutes les prestations intellectuelles « visant à permettre, à sécuriser et à améliorer les programmes financés dans le cadre du PAI (par exemple : les prestations intellectuelles définissant la stratégie immobilière et patrimoniale, la programmation, l'assistance à maîtrise d'ouvrage en matière d'accessibilité...)»<sup>2</sup>

## NOUVEAUTES 2022 CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES TIERS-LIEUX

La CNSA ne publiera pas d'appel à projets national pour la création de tiers-lieux en 2022 mais les ARS disposeront jusqu'en 2024 d'une enveloppe dédiée pour soutenir ces projets. Cette enveloppe représente un montant de **2,5 M€ par an**. Elles peuvent notamment financer la création de tiers-lieux en dehors d'une opération de réhabilitation globale de l'établissement, si le projet de tiers-lieu se compose d'un volet dédié au projet social – conçu avec un ou plusieurs partenaires locaux – et d'un volet d'aménagement de lieu (travaux et/ou équipement d'un bâtiment ou d'un jardin).

## NOUVEAUTES ENTRANT EN VIGUEUR EN 2023 (POINTS « INCONTOURNABLES »)

- ❖ À cette date, le plan d'aide à l'investissement de la CNSA ne financera plus de projet dont le montant des travaux est inférieur à 800 000 € TTC et qui ne visent qu'à procéder à des mises aux normes ;
- ❖ Chaque projet devra obligatoirement attester d'une ouverture vers l'extérieur à l'issue des travaux. Cette ouverture pourra être bâtementaire (tiers-lieu, local commercial, jardin ouvert au public, cabinet médical...) ou organisationnelle (mutualisation d'espaces avec d'autres acteurs) ;
- ❖ Les ARS seront amenées à vérifier que les projets ont bien été pensés avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'usage ou équivalent permettant d'associer la communauté de l'EHPAD (résidents, proches, salariés) à la définition du programme ;
- ❖ Les projets devront permettre à chaque établissement de sortir avec une classification de sécurité incendie en **type J**, facilitant la constitution d'un cadre de vie proche du domicile, à l'exception des EHPAD ayant des caractéristiques et des fonctionnalités hospitalières devant rester en type U ;
- ❖ Enfin, les projets devront prévoir de manière modulaire des locaux qui pourront, le cas échéant, accueillir une activité de PASA, dès qu'une labellisation de l'établissement pourra être prononcée par l'ARS. De même, les agences régionales de santé devront identifier pour chaque projet la nécessité, au regard de l'accessibilité territoriale, d'y inclure une UHR.

## ZOOM SUR LE PAI DU QUOTIDIEN

Une enveloppe de **125M€ est ouverte pour 2022** afin de financer « l'investissement du quotidien » dans les EHPAD habilités à 50% ou plus à l'aide sociale. Un report de crédits de paiement non engagés en 2021 est ajouté à ce montant à hauteur de 10,6M€<sup>3</sup>. **Ce sont donc 135,6M€ qui seront versés aux EHPAD en 2022.**

L'objectif de cette enveloppe est d'apporter des améliorations concrètes et rapides au bénéfice des professionnels et des résidents, aussi il est demandé aux établissements :

- ❖ De veiller à recueillir les avis du CVS et des professionnels avant les achats ;
- ❖ De mesurer la satisfaction des résidents et des professionnels après les achats.

<sup>2</sup> L'instruction indique que le Resah a par exemple développé une offre dédiée au secteur médico-social et peut accompagner les porteurs de projets ayant besoin de prestations intellectuelles. L'instruction précise aussi que les coûts d'accès aux centrales d'achat pour ce type de prestations sont éligibles et que la Caisse des Dépôts peut également être sollicitée pour un co-financement

<sup>3</sup> la liste des bénéficiaires du PAI du quotidien 2021 : [ici](#)

### Points de vigilance à avoir :

- ❖ Pour bénéficier du PAI du quotidien, la production d'un devis est obligatoire afin d'obtenir la subvention. A l'issue des travaux, les factures acquittées doivent être envoyées, au risque d'une régulation de la part de l'ARS. Un même projet ne peut être financé par plusieurs biais (pas de cumul possible entre PAI du quotidien et fonds européens)
- ❖ La demande doit être déposée auprès de l'ARS via l'application GALIS subvention : <https://galis-subventions.cnsa.fr/>
- ❖ Avoir des devis actualisés de moins de 3 mois à soumettre à l'ARS.

### La priorisation des crédits se fera autour des critères suivants :

- ❖ Etablissements n'ayant pas bénéficié de financement en 2021 ;
- ❖ Etablissements présentant des besoins urgents d'investissement courant (même si ce dernier a déjà perçu des crédits en 2021) ;
- ❖ Etablissements ayant perçus des crédits en 2021 mais dont le montant du devis est devenu caduc du fait de la hausse des prix. Il revient alors à l'établissement de déposer une nouvelle demande avec des devis actualisés.

## DETAIL DE LA REPARTITION DU PAI 2022 PH

Les critères de financement des projets de structures pour personnes handicapées restent inchangés par rapport à 2021.

### Annexe 1 : montant des crédits délégués pour 2022

	PAI PH Enveloppe 2022
ARS hors Corse et OM	En €
Auvergne-Rhône-Alpes	3 310 961
Bourgogne-Franche-Comté	1 380 821
Bretagne	1 519 690
Centre-Val de Loire	1 244 304
Grand Est	2 790 353
Hauts-de-France	3 118 562
Île-de-France	4 431 680
Normandie	1 724 964
Nouvelle-Aquitaine	2 863 541
Occitanie	2 717 533
Pays de la Loire	1 650 160
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1 736 520
<b>Total ARS hors Cors et OM</b>	<b>28 489 089</b>
Corse	240 000
Guadeloupe	240 000
Guyane	-
La Réunion	310 911
Martinique	480 000
Mayotte	240 000
<b>ARS Corse et OM</b>	<b>1 510 911</b>
<b>ARS France entière</b>	<b>30 000 000</b>