



Stratégie régionale d'investissement

Journée investissement

12 janvier 2023



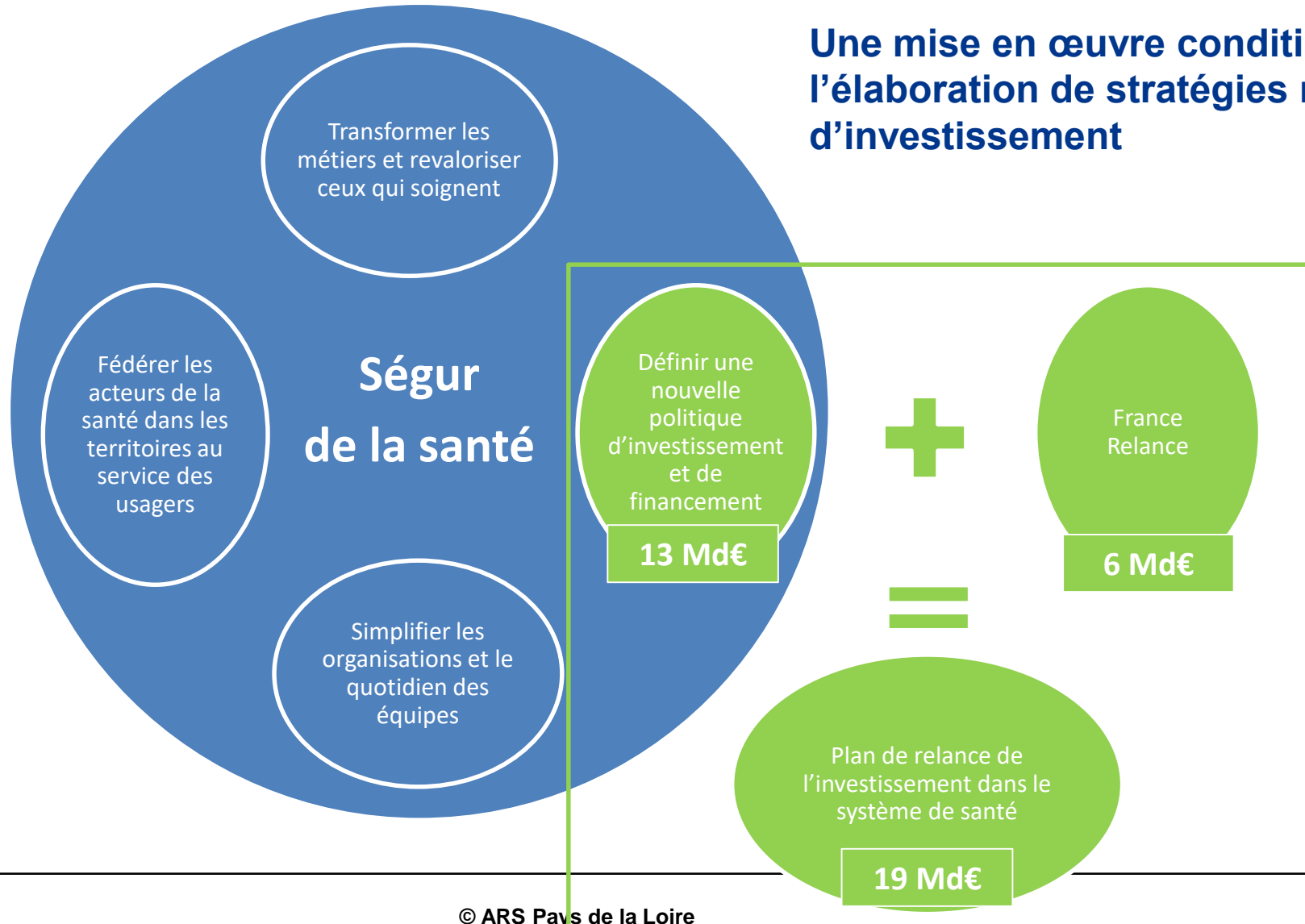
Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

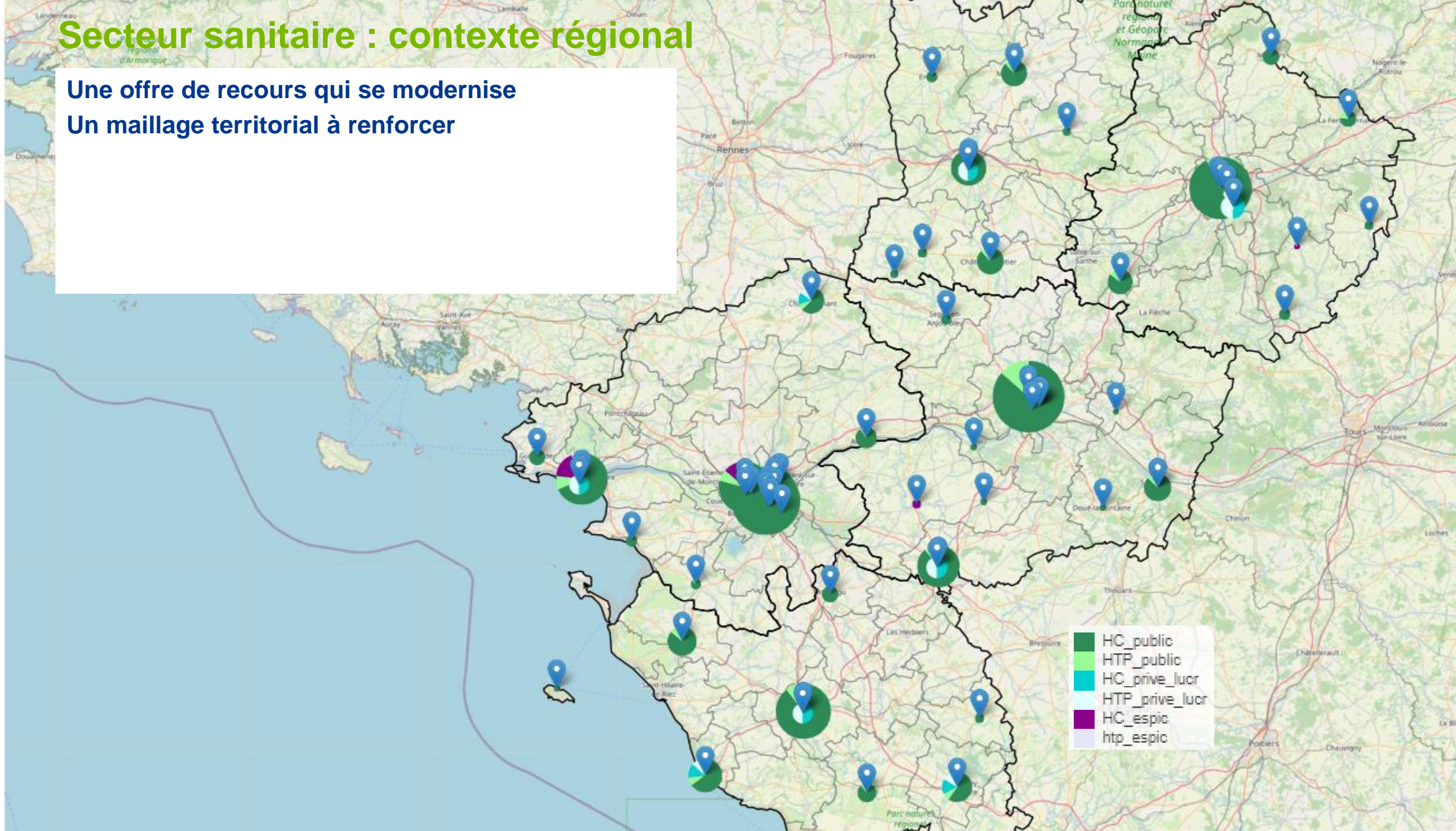
Le contexte inédit du Ségur de la santé pour l'investissement



Une mise en œuvre conditionnée par
l'élaboration de stratégies régionales
d'investissement

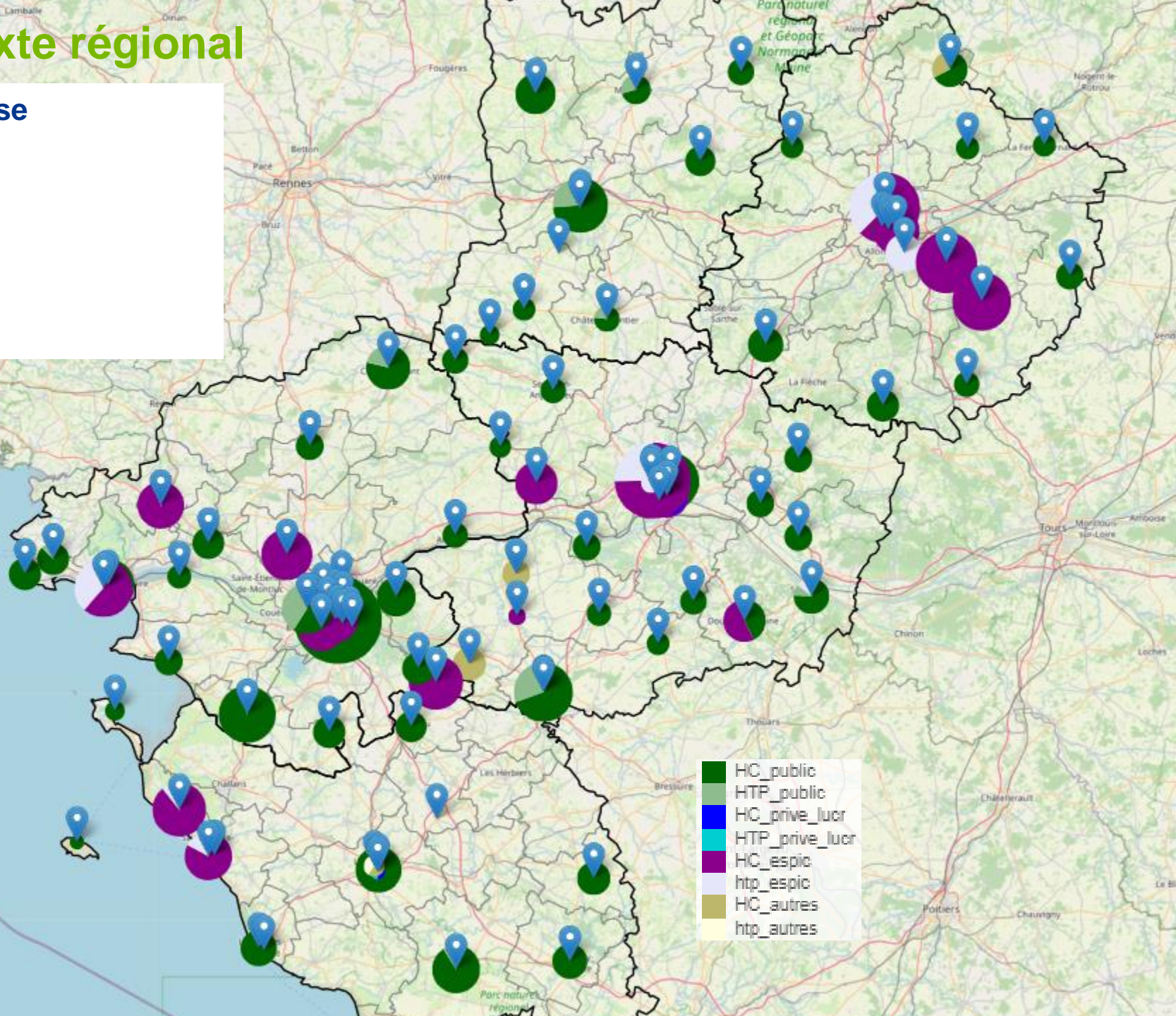
Secteur sanitaire : contexte régional

Une offre de recours qui se modernise
Un maillage territorial à renforcer



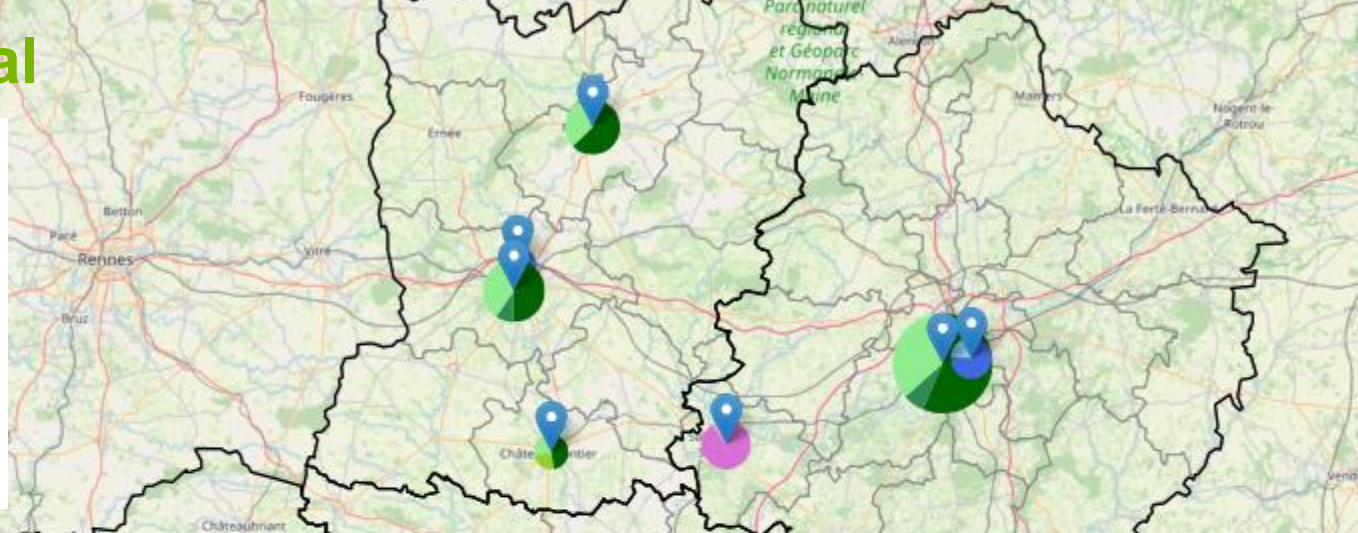
Secteur sanitaire : contexte régional

Une offre de recours qui se modernise
Un maillage territorial à renforcer
Une offre aval en recomposition



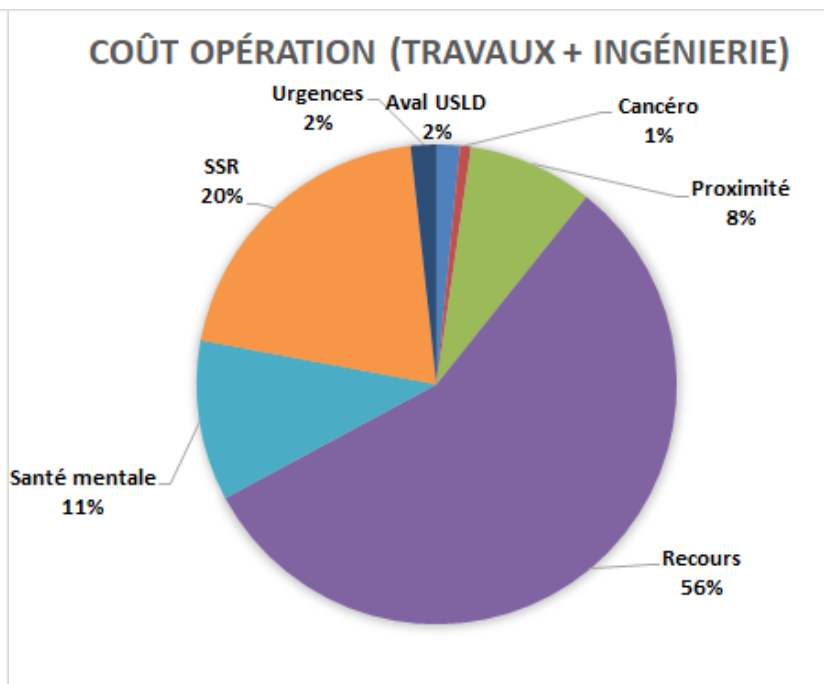
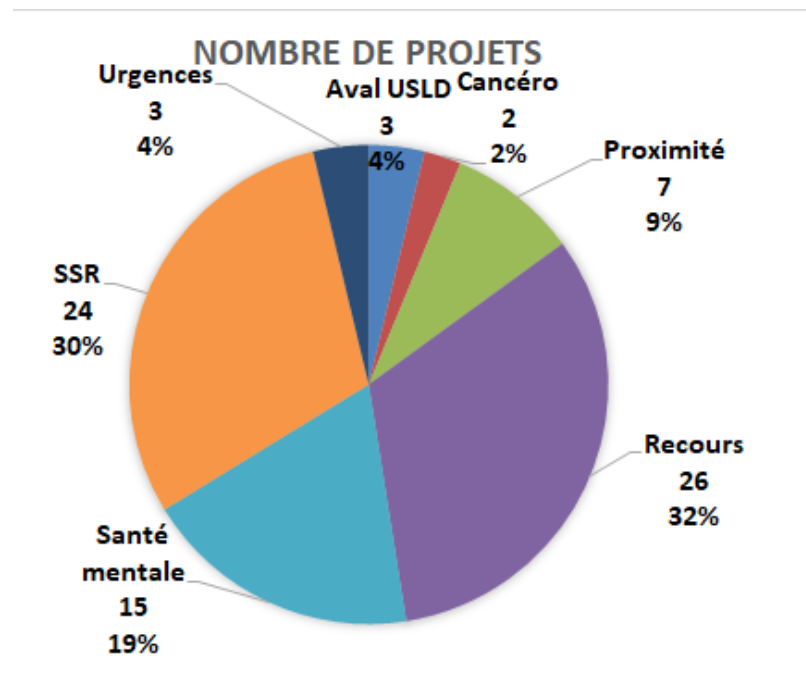
Secteur sanitaire : contexte régional

- Une offre de recours qui se modernise
- Un maillage territorial à renforcer
- Une offre aval en recomposition
- L'offre en santé mentale
- Une dynamique de projets en région qui reste contrastée



Une identification des projets sanitaires de plus de 5 M€ (hors projets engagés)

- ▶ Près de 80 projets représentant 1,4 Md€ d'investissements (hors équipement – hors Ile de Nantes)



lic
vial_therap_public
hera_public
_public
ilic
ir_public
it_public
e_lucr
ir_privé_lucr
it_privé_lucr
c
hera_esp
_esp
ir_esp
rte_soues



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

Secteur Personnes Agées : contexte régional

Un territoire globalement bien équipé mais des déséquilibres à venir avec le vieillissement de la population

Un patrimoine qui est en partie inadapté

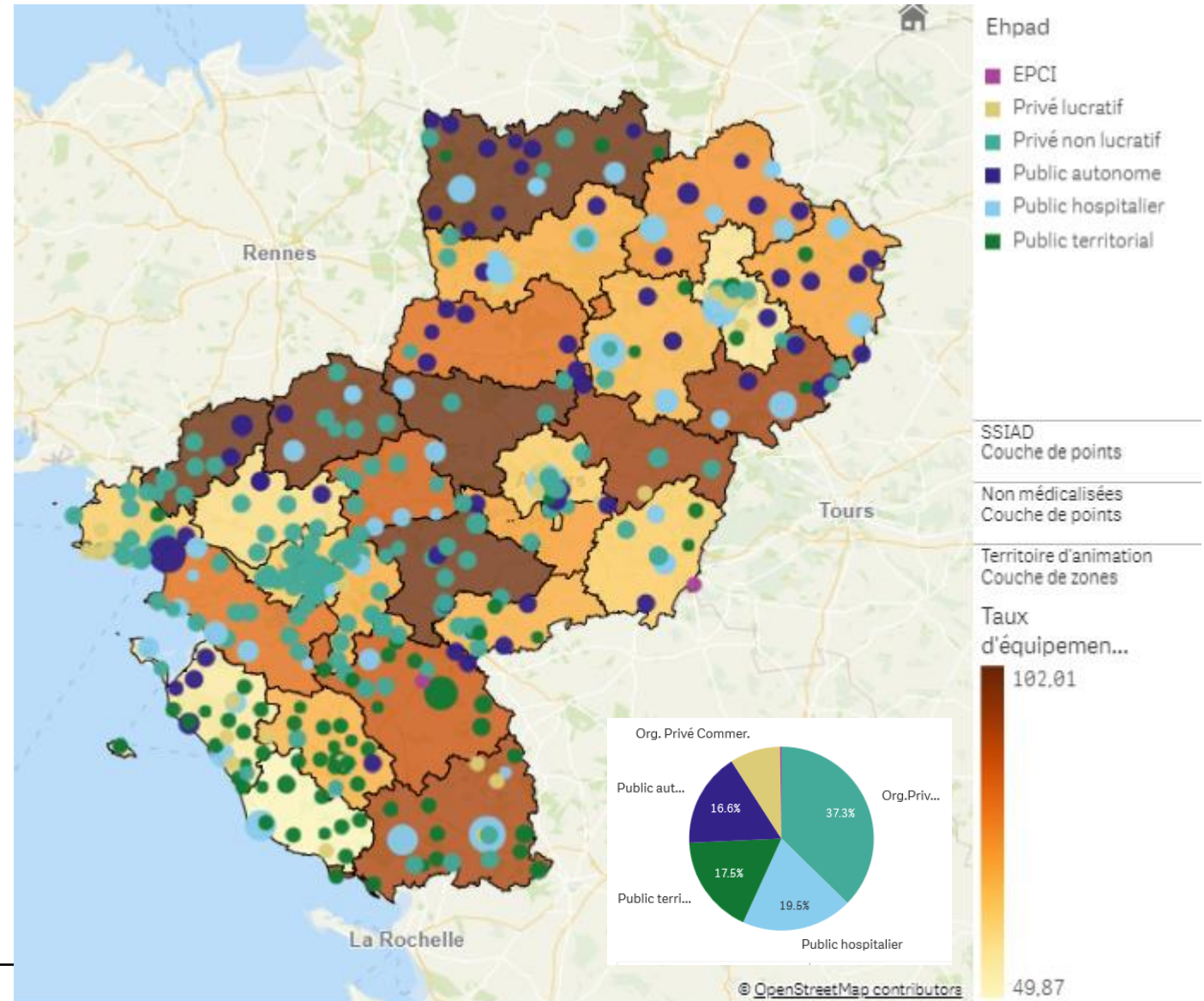
- 49 % des Ehpad ont moins de 80 places
- Des conditions d'accueil perfectibles : 27 % des chambres ne correspondent pas aux critères d'accueil actuels (taille, chambres doubles)

L'offre sanitaire

- Elle représente 19,5 % des places
- 34 % des Ehpad sanitaires ont moins de 80 places
- Des conditions d'accueil mauvaises : 49 % des chambres ne correspondent pas aux critères d'accueil actuels

Une organisation fragmentée

- 70 % des sites correspondent à un schéma « gestionnaire mono établissement »





Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



Secteur Handicap : contexte régional

Une réponse institutionnelle qui reste encore forte en Région surtout sur le secteur adultes

Un patrimoine en partie inadapté pour accompagner ces transformations

- les établissements se situent pour moitié en périphérie de ville et zone rurale

Complexité et la modularité des réponses à apporter au virage inclusif

- nécessité d'une réflexion stratégique des gestionnaires en amont des projets

Des organismes gestionnaires majoritairement privé non lucratif (70% au niveau régional)

➤ **Un enjeu fort de développement de stratégie immobilière**



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

Stratégie territoriale d'investissement : les objectifs

Intégrer les dimensions de prévention, d'innovation, de développement durable ainsi que le numérique

Encourager les dynamiques de coopération entre acteurs

Soutenir les projets structurants des principaux établissements de recours

Favoriser les projets intégrant toute forme de coopération sur son territoire

Conforter l'offre de proximité

Pérenniser une offre de santé en zone sous dense

Améliorer les urgences, plateaux techniques et d'imagerie

Moderniser et transformer l'offre de santé mentale

Transformer et améliorer la réponse au long cours

Transformer et améliorer l'offre EHPAD

Accompagner l'évolution en dispositifs vers davantage d'inclusion

Accompagner les dispositifs d'accueil des populations précaires

Maintenir l'outil des établissements les plus fragilisés

Des niveaux de financements inédits

Une enveloppe Ségur complétée par le FIR (spécificité régionale)

Des mécanismes différenciés suivant la nature des financements

- ▶ Périodes de mobilisation
- ▶ Enveloppes annuelles – enveloppes pluriannuelles

Une responsabilité collective

- ▶ Des financements au service de la transformation et de la modernisation de l'offre sur les territoires
- ▶ Des financements au service des projets – des projets au rendez vous des financements
- ▶ Des financements publics et donc des exigences en terme d'instruction
- ▶ Des enjeux de soutenabilité des investissements pour les établissements



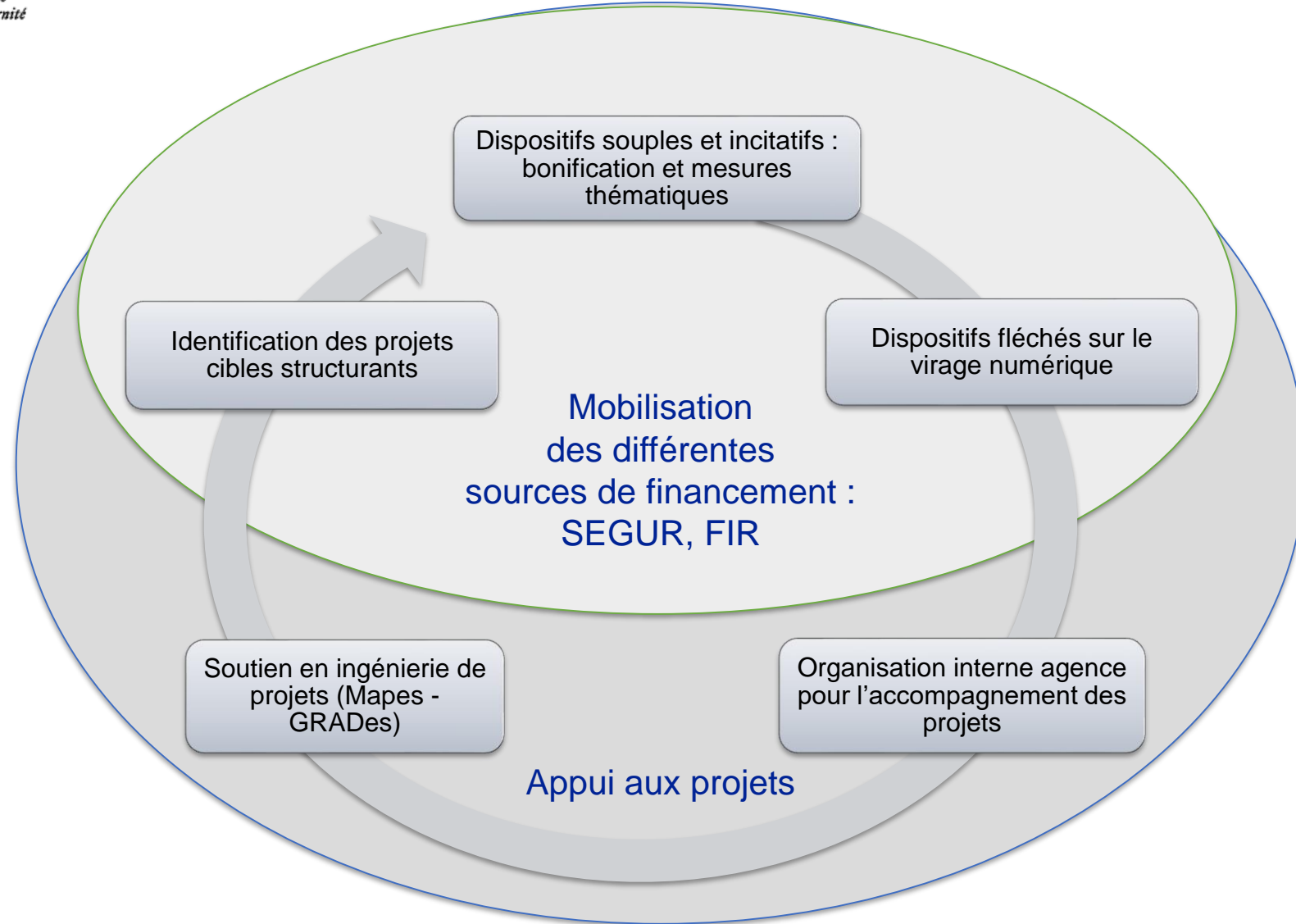
Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

Stratégie régionale d'investissement : les leviers de mise en œuvre





Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

Direction de l'offre de santé et en faveur de l'autonomie
Mission Investissements immobiliers sanitaires et médicosociaux

L'accompagnement et l'instruction des projets

Invest. immobilier : quel financement pour quels projets ?

Sanitaire
Séjour : crédits CADES
et FMIS
414 M€ + 160 M€
2021 - 2030

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre des crédits
Séjour**

- =
- projets structurants et financièrement importants (> 20 M€)
 - 10 projets en région
 - montant d'aide déterminé pour les plus avancés (PTD, PGFP)

Un accord de méthode entre l'Agence et l'établissement pour caler les modalités de travail et le processus

FIR
Sanitaire + ingénierie :
300 M€ 2021 - 2030

PH :
5 M€/an

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre du FIR**

- =
- projets financièrement moins importants
 - projets pouvant s'inscrire dans une mesure thématique

Un processus d'accompagnement et d'instruction

PAI - PH : 1,6 M€/an

**Projets médico
social - PH**

- =
- Projets structurants de transformation dans une logique inclusive

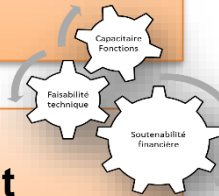
**Campagne annuelle
Modalités à affiner**

PAI - PA
78 M€
2021 - 2024

**Projet médico
social- EHPAD**

- =
- Projets structurants de transformation + qualité de prise en charge

**Campagne annuelle
Cahier des charges - bonification**



Invest. immobilier : quel financement pour quels projets ?

Sanitaire
Sécur : crédits CADES
et FMIS
414 M€ + 160 M€
2021 - 2030

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre des crédits
Sécur**

- =
- projets structurants et financièrement importants (> 20 M€)
 - 10 projets en région
 - montant d'aide déterminé pour les plus avancés (PTD, PGFP)

Un accord de méthode entre l'Agence et l'établissement pour caler les modalités de travail et le processus

FIR
Sanitaire + ingénierie :
300 M€ 2021 - 2030

PH :
5 M€/an

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre du FIR**

- =
- projets financièrement moins importants
 - projets pouvant s'inscrire dans une mesure thématique

Un processus d'accompagnement et d'instruction

PAI - PH : 1,6 M€/an

**Projets médico
social - PH**

- =
- Projets structurants de transformation dans une logique inclusive

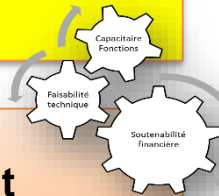
**Campagne annuelle
Modalités à affiner**

PAI - PA
78 M€
2021 - 2024

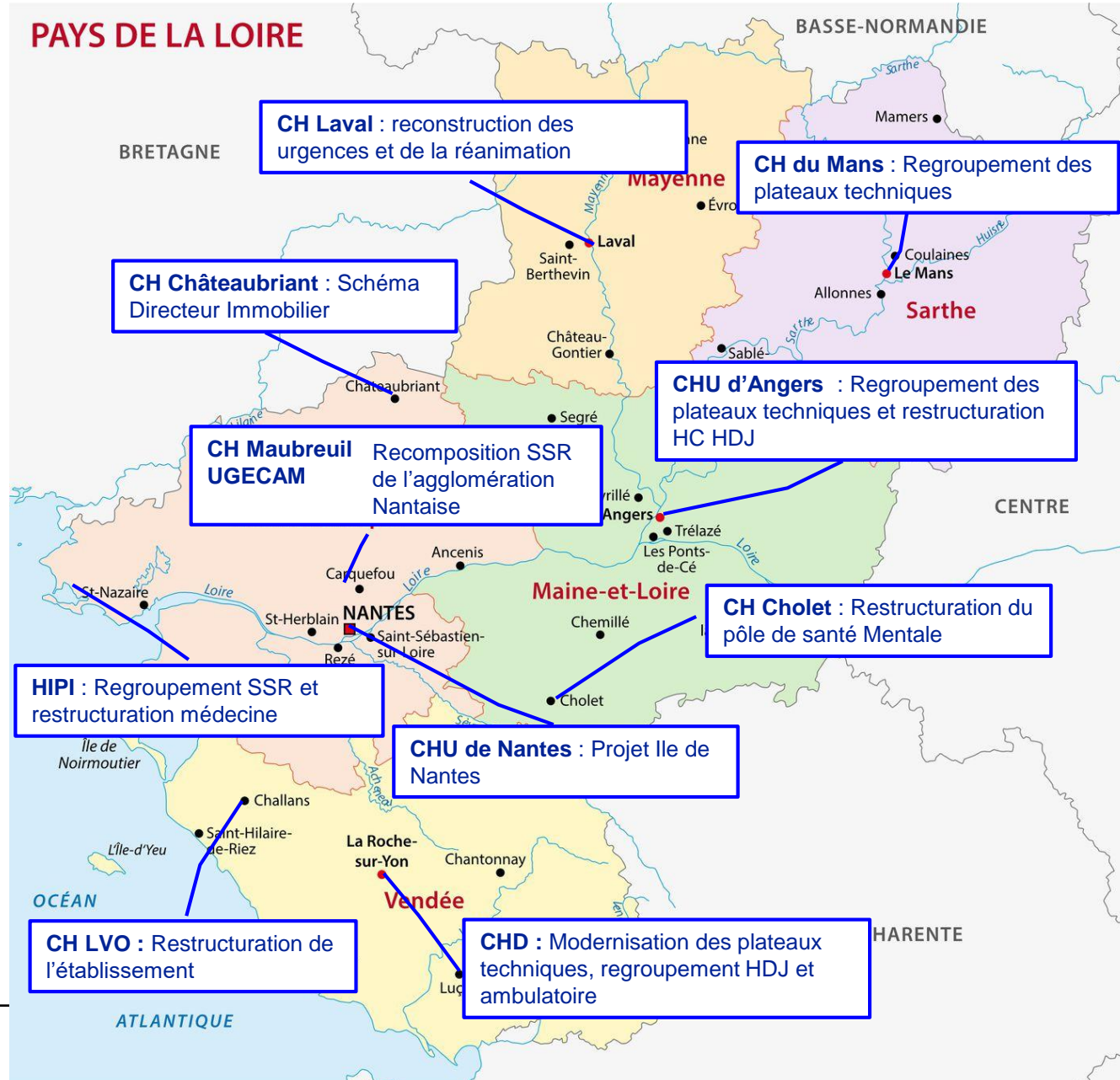
**Projet médico
social- EHPAD**

- =
- Projets structurants de transformation + qualité de prise en charge

**Campagne annuelle
Cahier des charges - bonification**



Stratégie régionale – les projets Ségur



Invest. immobilier : quel financement pour quels projets ?

Sanitaire
Séjour : crédits CADES
et FMIS
414 M€ + 160 M€
2021 - 2030

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre des crédits
Séjour**

- =
- projets structurants et financièrement importants (> 20 M€)
 - 10 projets en région
 - montant d'aide déterminé pour les plus avancés (PTD, PGFP)

Un accord de méthode entre l'Agence et l'établissement pour caler les modalités de travail et le processus

FIR
Sanitaire + ingénierie :
300 M€ 2021 - 2030

PH :
5 M€ / an

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre du FIR**

- =
- projets financièrement moins importants
 - projets pouvant s'inscrire dans une mesure thématique

Un processus d'accompagnement et d'instruction

PAI - PH : 1,6 M€/an

**Projets médico
social - PH**

- =
- Projets structurants de transformation dans une logique inclusive

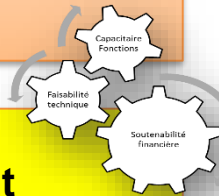
**Campagne annuelle
Modalités à affiner**

PAI - PA
78 M€
2021 - 2024

**Projet médico
social- EHPAD**

- =
- Projets structurants de transformation + qualité de prise en charge

**Campagne annuelle
Cahier des charges - bonification**



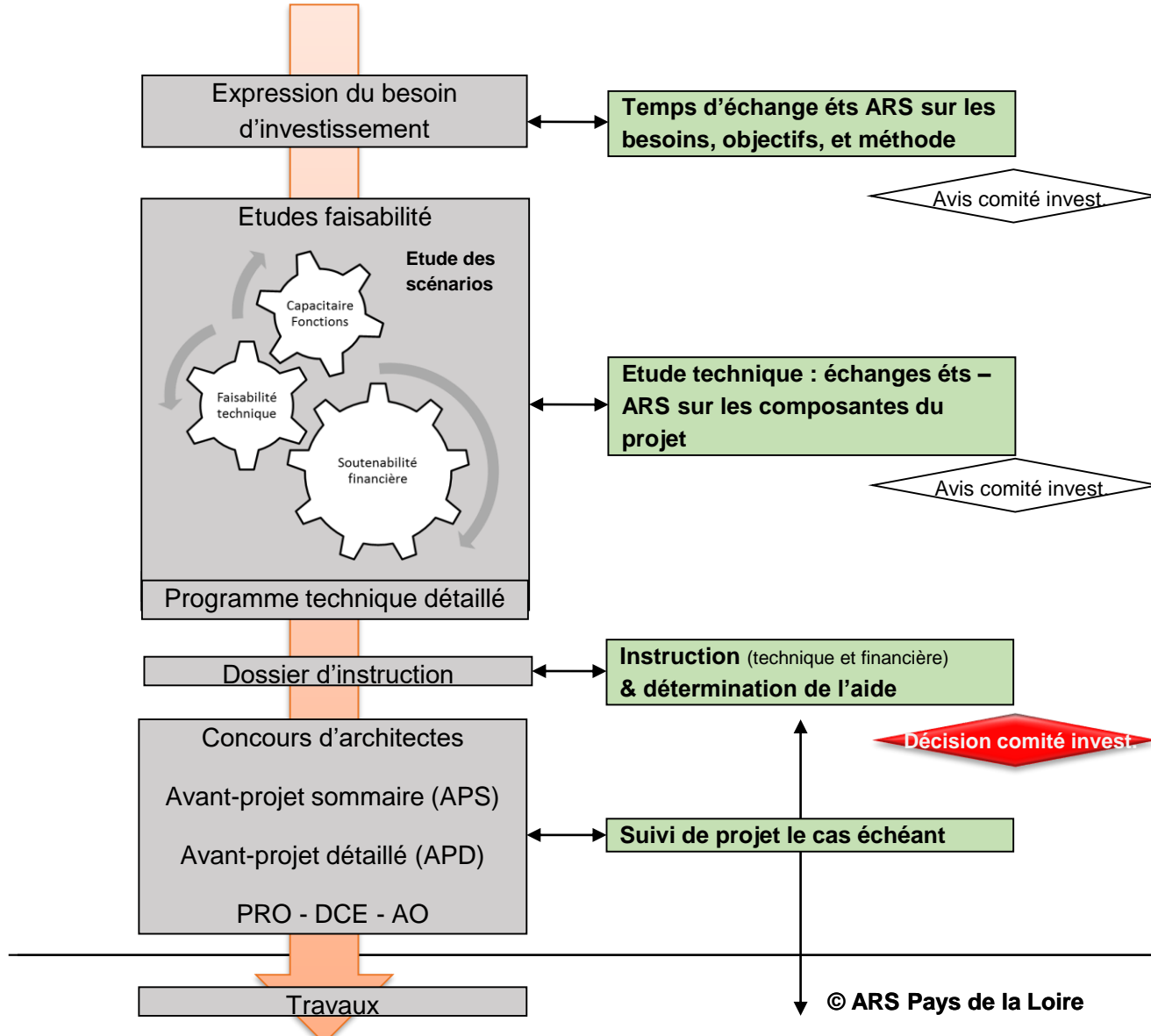


Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Invest. immobilier : processus d'instruction Etablissements Publics et Espic



Un dialogue avec l'agence

Un processus à adapter suivant l'importance des projets mais également leur état d'avancement

Une méthode et des attendus précisés dans un guide à l'attention des établissements

Le comité investissement de l'agence est trimestriel

- ▶ Les dates sont communicables
- ▶ Le dossier pour instruction complet doit être transmis un mois au plus tard avant la date du comité (sinon passage au comité suivant)

Le dialogue avec l'agence doit être privilégié

- ▶ Ne pas déposer un dossier sans échange préalable au risque de devoir « remonter le temps »
- ▶ Prendre contact avec l'agence :
 - Si la réflexion s'engage
 - Si vous avez des doutes sur le fléchage du projet entre « processus » et « mesure thématique »
 - Si votre projet est avancé dans les étapes décrites pour pouvoir repositionner le processus au mieux

Invest. immobilier : quel financement pour quels projets ?

Sanitaire
Séjour : crédits CADES
et FMIS
414 M€ + 160 M€
2021 - 2030

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre des crédits
Séjour**

=

- projets structurants et financièrement importants (> 20 M€)
- 10 projets en région
- montant d'aide déterminé pour les plus avancés (PTD, PGFP)

Un accord de méthode entre l'Agence et l'établissement pour caler les modalités de travail et le processus

FIR
Sanitaire + ingénierie :
300 M€ 2021 - 2030

PH :
5 M€ / an

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre du FIR**

=

- projets financièrement moins importants
- projets pouvant s'inscrire dans une mesure thématique

Un processus d'accompagnement et d'instruction

PAI - PH : 1,6 M€/an

**Projets médico
social - PH**

=

- Projets structurants de transformation dans une logique inclusive

Des mesures thématiques par objectifs

PAI - PA
78 M€
2021 - 2024

**Projet médico
social- EHPAD**

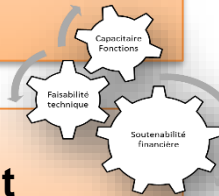
=

- Projets structurants de transformation + qualité de prise en charge

Mesures thématiques prioritaires

- ▶ Proximité (en articulation avec les soins non programmés)
- ▶ Santé Mentale
- ▶ Moyen séjour (SSR)

En cours de construction





Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

Invest. immobilier : quel financement pour quels projets ?

Sanitaire
Séjour : crédits CADES
et FMIS
414 M€ + 160 M€
2021 - 2030

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre des crédits
Séjour**

=

- projets structurants et financièrement importants (> 20 M€)
- 10 projets en région
- montant d'aide déterminé pour les plus avancés (PTD, PGFP)

Un accord de méthode entre l'Agence et l'établissement pour caler les modalités de travail et le processus

FIR
Sanitaire + ingénierie :
300 M€ 2021 - 2030

PH :
5 M€ / an

**Projets
sanitaires
identifiés au
titre du FIR**

=

- projets financièrement moins importants

Un processus d'accompagnement et d'instruction

PAI - PH : 1,6 M€/an

**Projets médico
social - PH**

=

- projets pouvant s'inscrire dans une mesure thématique

Des mesures thématiques par objectifs

PAI - PA
78 M€
2021 - 2024

**Projet médico
social- EHPAD**

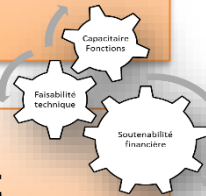
=

- Projets structurants de transformation dans une logique inclusive

**Campagne annuelle
Modalités à affiner**

- Projets structurants de transformation + qualité de prise en charge

**Campagne annuelle
Cahier des charges - bonification**





Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

PAI immobilier PH : critères d'éligibilité nationaux et régionaux

Critères nationaux

- ▶ Restructuration ou reconstruction de locaux neufs concernant les capacités autorisées
- ▶ Les travaux ne doivent pas avoir démarré à la date limite de notification des aides, soit le 15 novembre de l'année n
- ▶ Dépenses éligibles : Coût des travaux, prestations intellectuelles, assurances, provisions (hors mobilier et foncier, non éligibles)

Rappel des critères d'éligibilité en PDL

- ▶ Opération globale concourant à une amélioration sensible de la qualité de l'accompagnement et prenant en compte les objectifs d'inclusion :
 - Les MAS : objectif de diversification de l'offre via l'accueil séquentiel, l'accueil de jour et/ou de nuit, en adéquation avec les besoins du territoire
 - Les IME et les DITEP : révision du dispositif d'accompagnement en réponse aux enjeux d'inclusion en milieu ordinaire
 - Les ESAT : amélioration des conditions de travail, inclusion et d'adaptation des postes de travail au vieillissement des usagers
- ▶ Sont également évaluées la qualité du projet d'établissement, la qualité du projet technique et l'efficacité de la structure
- ▶ Une attention particulière : déploiement du numérique et d'engagement dans une démarche de développement durable

Invest. immobilier : quel financement pour quels projets ?

Sanitaire
Sécur : crédits CADES et FMIS
414 M€ + 160 M€
2021 - 2030

Projets sanitaires identifiés au titre des crédits Sécur

- =
- projets structurants et financièrement importants (> 20 M€)
 - 10 projets en région
 - montant d'aide déterminé pour les plus avancés (PTD, PGFP)

Un accord de méthode entre l'Agence et l'établissement pour caler les modalités de travail et le processus

FIR
Sanitaire + ingénierie :
300 M€ 2021 - 2030

PH :
5 M€ / an

Projets sanitaires identifiés au titre du FIR

- =
- projets financièrement moins importants
 - projets pouvant s'inscrire dans une mesure thématique

Un processus d'accompagnement et d'instruction

Des mesures thématiques par objectifs

PAI - PH : 1,6 M€/an

Projets médico social - PH

- =
- Projets structurants de transformation dans une logique inclusive

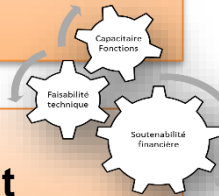
Campagne annuelle Modalités à affiner

PAI - PA
78 M€
2021 - 2024

Projet médico social- EHPAD

- =
- Projets structurants de transformation + qualité de prise en charge

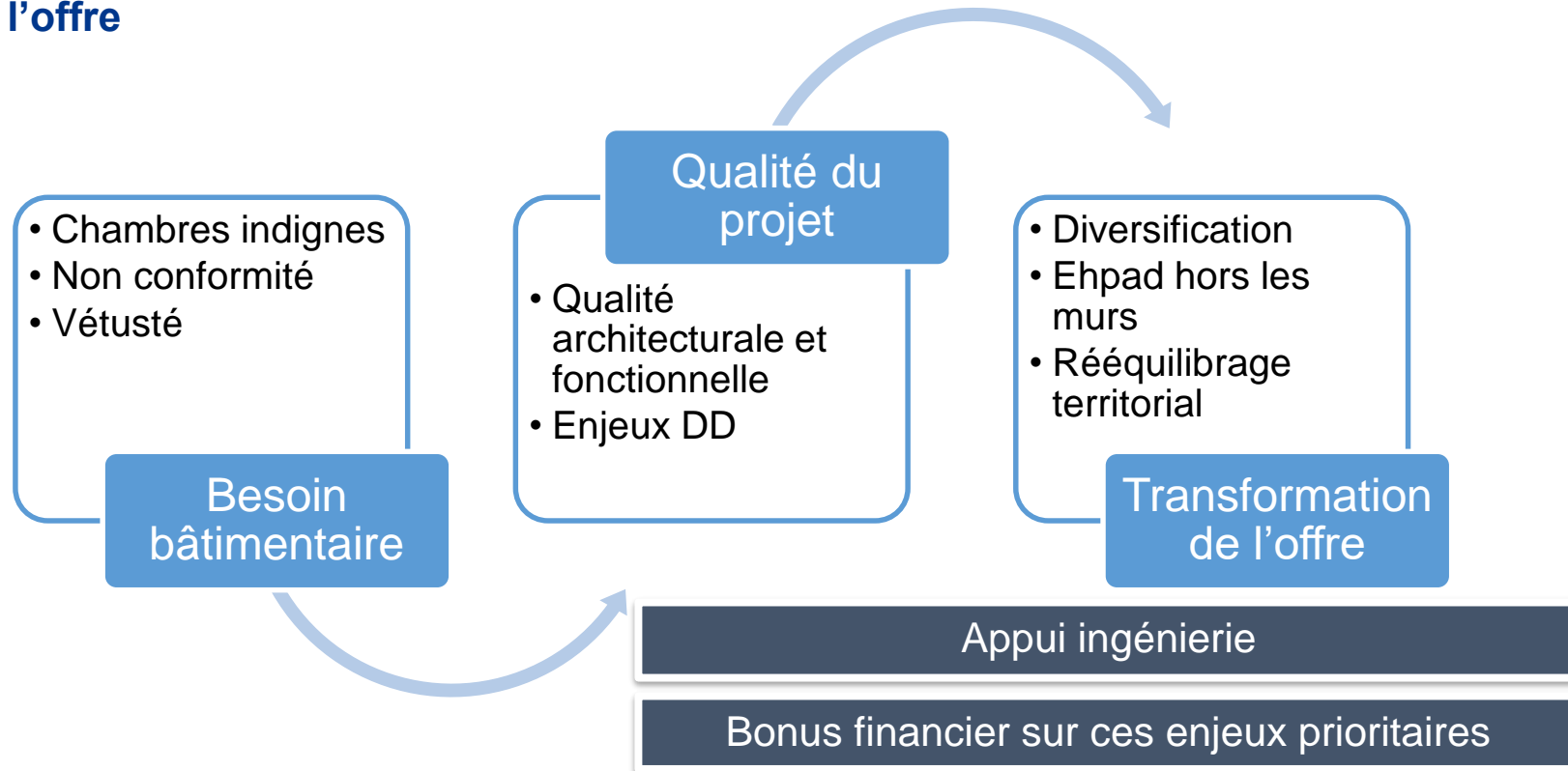
Campagne annuelle Cahier des charges - bonification



Vers une démarche incitative

Un point de départ récurrent des projets : la situation bâtementaire
(vétusté, chambre double, non-conformité...)

Le levier investissement : embarquer les enjeux de qualité de l'offre et
de transformation de l'offre





Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



PAI immobilier PA : critères d'éligibilité nationaux et régionaux

Critères nationaux

- ▶ Restructuration ou reconstruction de locaux neufs concernant les capacités autorisées et habilitées à l'aide sociale
- ▶ Restructuration ou reconstruction de locaux neufs concourant à la transformation de l'offre en EHPAD
- ▶ Les travaux ne doivent pas avoir démarré à la date limite de notification des aides, soit le 15 novembre de l'année n
- ▶ Dépenses éligibles : Coût des travaux, prestations intellectuelles, assurances, provisions (hors mobilier et foncier, non éligibles)
- ▶ Exclusion des travaux de mises aux normes techniques, de sécurité et d'accessibilité
- ▶ Seuil de 800 K€

Rappel des critères d'éligibilité en PDL, en plus des critères nationaux

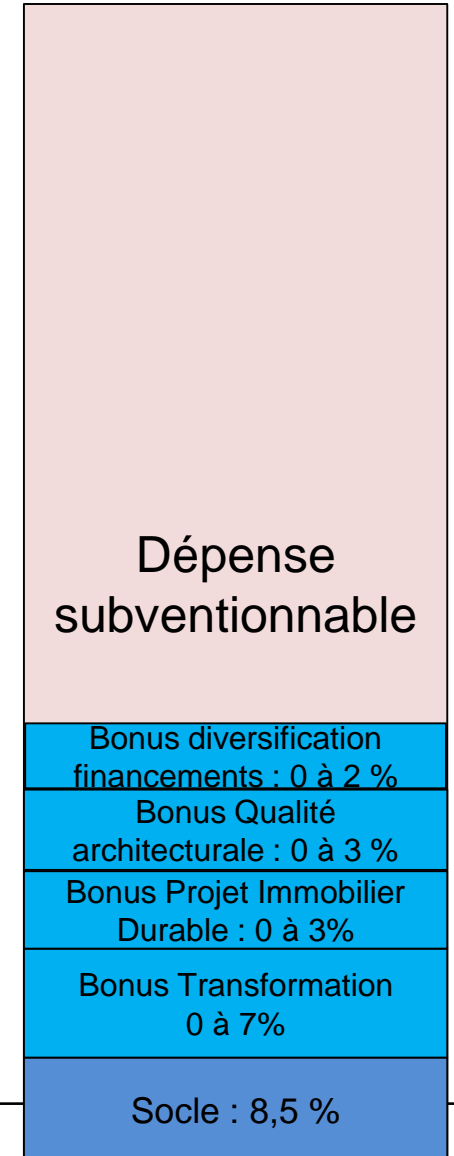
- ▶ Opération globale concourant à une amélioration sensible de la qualité de prise en charge
- ▶ Qualité du projet d'établissement
- ▶ Qualité du projet technique (programme, dimensionnement, coût, enjeux fonctionnels)
- ▶ Efficience de la structure conditionnée à une « taille critique » de 80 places par site géographique. Dérogation à ce seuil dans le cadre de projets territoriaux mutualisés permettant de concilier continuité des soins 24h/24 et soutenabilité économique (dont reste à charge pour l'utilisateur) ;
- ▶ Soutenabilité financière de l'opération : validation du PPI au plus tard fin septembre.

PAI immobilier PA : Logique de bonification

Projet éligible aux critères : subvention d'un minimum de 8,5 % de la dépense subventionnable TDC TTC avec TVA à taux plein

Plusieurs bonifications complémentaires cumulables jusqu'à 20 % :

- ▶ Le bonus « **transformation de l'offre** » (jusqu'à 7 % supplémentaires)
- ▶ Le bonus « **projet immobilier durable** » (jusqu'à 3 % supplémentaires)
- ▶ Le bonus « **qualité architecturale** » (jusqu'à 3 % supplémentaires)
- ▶ Le bonus « **diversification des financements** » (jusqu'à 2 % supplémentaires)





Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

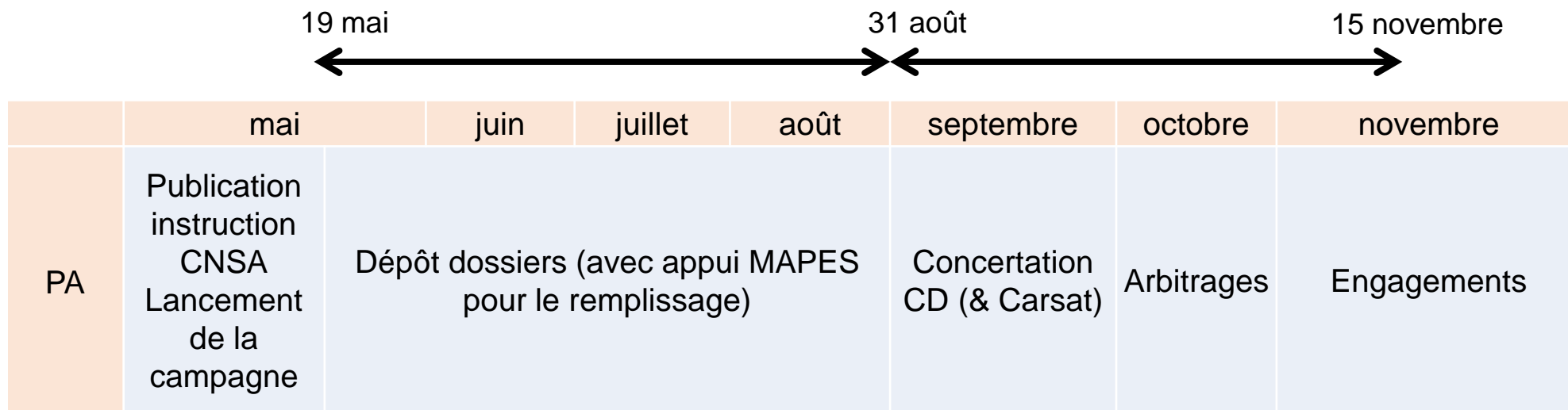


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



PAI immobilier PA : informations pratiques

Calendrier de la campagne





Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

Direction de l'offre de santé et en faveur de l'autonomie
Mission Investissements immobiliers sanitaires et médicosociaux

L'organisation et l'appui aux porteurs de projets



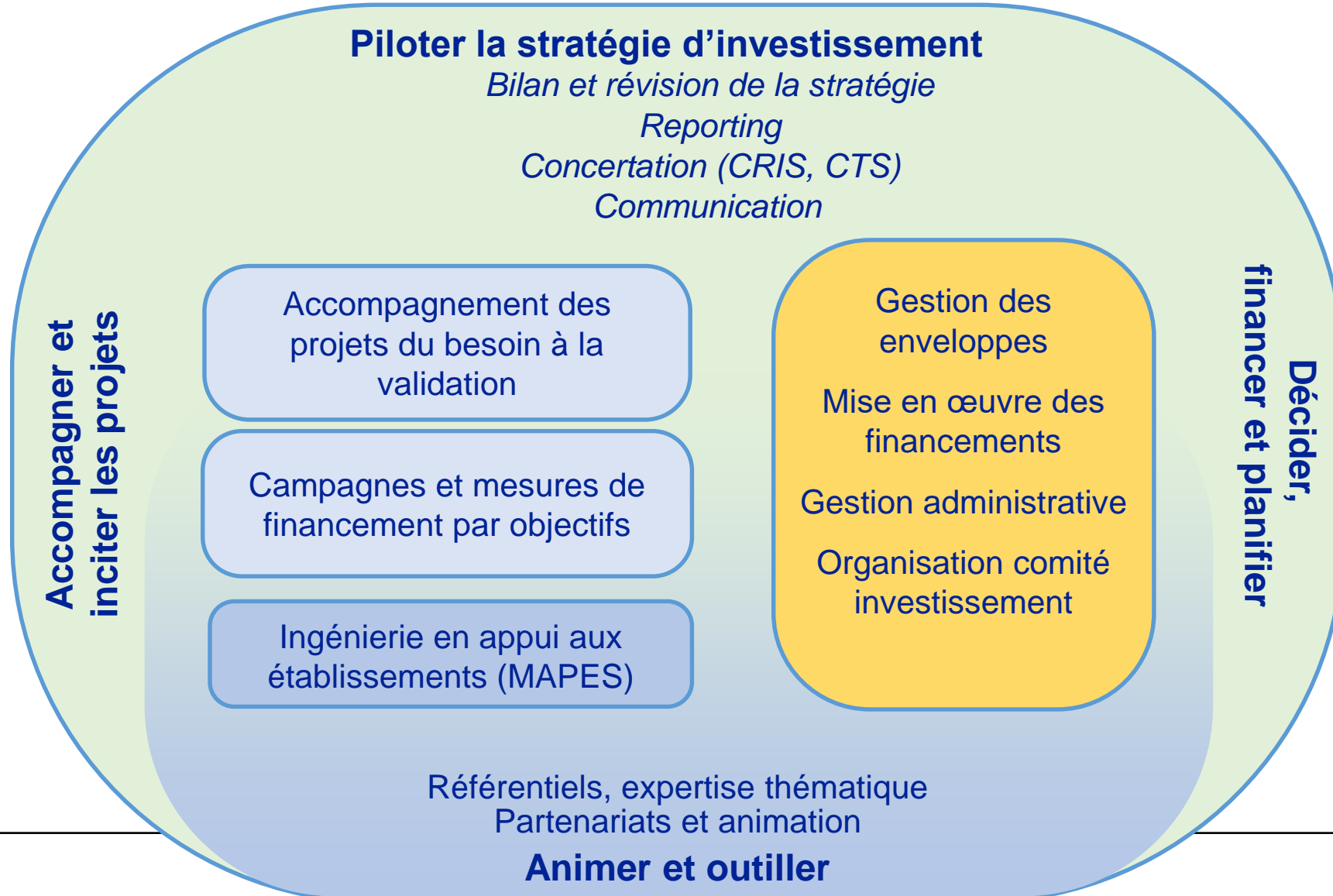
Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

La Mission Investissement de l'ARS : missions





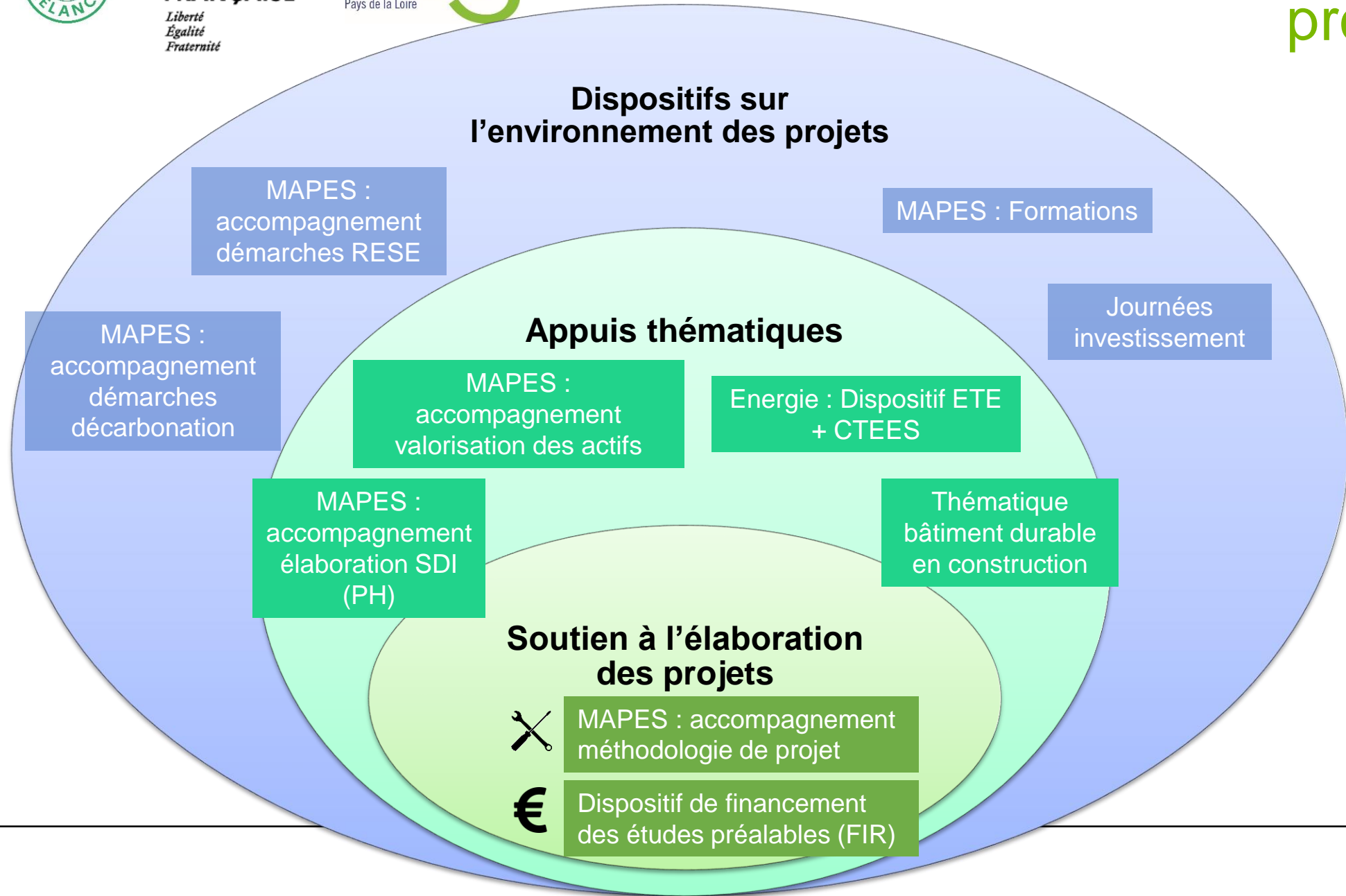
Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

Les outils en appui aux acteurs et projets





Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



Pour aller plus loin

Un accompagnement sur mesure

- Vous pouvez nous contacter par courriel aux adresses suivantes :
 - ARS-PDL-DOSA-INV@ars.sante.fr
 - ARS-DT44-PARCOURS@ars.sante.fr
 - ARS-DT49-PARCOURS@ars.sante.fr
 - ARS-DT53-PARCOURS@ars.sante.fr
 - ARS-DT72-PARCOURS@ars.sante.fr
 - ARS-DT85-PARCOURS@ars.sante.fr

Une mise à jour de nos pages internet consacrées à l'investissement immobilier

- **Refonte et de mise à jour de nos contenus sur l'investissement immobilier** sur le **site internet de l'ARS Pays de la Loire début février**. Plus d'informations à venir sur <https://www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr/>



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

ars
Agence Régionale de Santé
Pays de la Loire

Direction de l'offre de santé et en faveur de l'autonomie
Mission Investissements immobiliers sanitaires et médicosociaux

Merci !