

Direction des Etablissements
et Services Médico-sociaux

Ministère de la Santé
et des Solidarités

Le Directeur général de l'action sociale

Le Directeur de la Caisse nationale de solidarité
pour l'autonomie

à

Messieurs les Préfets de région
(pour mise en œuvre)

Mesdames et Messieurs les Directeurs
Régionaux des affaires sanitaires et sociales
(pour mise en œuvre)

Mesdames et Messieurs les Préfets de
département
(pour mise en œuvre)

Mesdames et Messieurs les Directeurs
Départementaux des affaires sanitaires et
sociales (pour mise en œuvre)

Mesdames et Messieurs les Directeurs des
Agences Régionales l'hospitalisation
(pour information)

CIRCULAIRE N°DGAS/2C/3A/3B/CNSA/2007/190 du 4 mai 2007 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à la modernisation des établissements pour personnes âgées et pour personnes handicapées (enfants et adultes) en 2007.

Date d'application :

NOR : SANA0730357C

Classement thématique : Etablissements sociaux et médico-sociaux

Textes de référence :

- Code de l'action sociale et des familles:
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées (IV de l'article 100) ;
- Loi 2006-1640 du 21 décembre 2006 de financement de la sécurité sociale pour 2007: Art. 86.
- Arrêté du 5 juin 2003 relatif à la constitution du dossier pour une demande de subvention de l'Etat pour un projet d'investissement ;
- Arrêté du 22 octobre 2003 fixant les modèles de documents prévus aux articles R. 314-10, R. 314-13, R. 314-17, R. 314-20, R 314-48 et R.314-82 du code de

- l'action sociale et des familles ;
- Arrêté du 5 avril 2006 modifié-fixant la procédure de financement d'opérations d'investissement prévue à l'article 51 de la loi n° 2005-1579 du 19 décembre 2005 de financement de la sécurité sociale pour 2006;
 - Arrêté du 18 avril 2007 fixant la procédure de financement d'opérations d'investissement prévu au deuxième alinéa de l'article 86 de la loi n° 2006-1640 du 21 décembre 2006 de financement de la sécurité sociale pour 2007;
 - Circulaire N°DGAS/CNSA/5C/2006/140 du 17 mars 2006 relative à la mise en œuvre du plan d'aide à la modernisation des établissements pour personnes âgées et pour personnes handicapées (enfants et adultes) 2006;

Annexes:

- Annexe 1 : dossier de demande d'aide de financement;
- Annexe 2 : fiche de procédure;
- Annexe 3 : enveloppes régionales 2007 de référence;
- Annexe 4 : convention type;
- Annexe 4 bis: convention type pour les cas où le gestionnaire de l'établissement n'est pas le propriétaire des locaux à moderniser;
- Annexe 5 : tableau de synthèse de la proposition de programme régional;

L'article 86 (2^{ème} alinéa) de la loi n° 2006-1640 du 21 décembre 2006 de financement de la sécurité sociale pour 2007 prévoit qu'une part des excédents de l'exercice 2006 peut être utilisée au financement d'opérations d'investissement et d'équipement immobilier pour la mise aux normes techniques et de sécurité et la modernisation des locaux des établissements pour les personnes âgées dépendantes et les personnes handicapées.

Suite à la délibération du Conseil de la CNSA en date du 27 mars 2007, relative à la présentation des comptes 2006 et du budget rectificatif 2007, et au vu du bilan d'étape du Plan d'aide à la modernisation 2006, le prolongement d'un Plan d'aide à la modernisation en 2007 a été validé à hauteur de 184,9 M€ (soit 129, 43 M€ sur le champ personnes âgées, 55,47 M€ sur le champ personnes handicapées), selon les mêmes principes que ceux adoptés pour la tranche 2006 de ce Plan.

L'arrêté du 18 avril 2007 mentionné en référence détermine les conditions d'utilisation de ces crédits.

Par ailleurs, l'arrêté pris en application du V de l'article L. 14-10-5 du code de l'action sociale et des familles en vue du financement d'opérations d'investissement et d'équipement immobiliers, pour la mise aux normes techniques et de sécurité et la modernisation des locaux des établissements et des services mentionnés à l'article 86 de la loi n° 2006-1640 du 21 décembre 2006 de financement de la sécurité sociale pour 2007 permettant l'affectation des excédents dans les deux sous-sections de la section V du budget de la CNSA est appelé à paraître prochainement.

Les objectifs du Plan et la procédure de mise en œuvre en 2007 sont dans la continuité des règles et priorités énoncées pour le plan d'aide à la modernisation 2006.

I. Objectifs du plan d'aide à la modernisation 2007 financé par la CNSA :

1.1 Rappel des objectifs généraux du plan :

- Un plan centré sur l'amélioration de la qualité de vie des personnes de perte d'autonomie :

Les critères qualitatifs (conventionnement, habilitation aide sociale, diversification des modes d'accueil...) sont réaffirmés et l'instruction des demandes doit s'efforcer de garantir l'inscription des opérations dans des projets d'établissement actualisés adossés à de véritables projets de vie.

Dans l'esprit des travaux initiés par la DGAS pour soutenir les gestionnaires d'établissements dans leurs efforts d'orientation de la qualité d'usage des espaces de vie, vous poursuivrez le dialogue avec les maîtres d'ouvrage pour promouvoir une conception rénovée des lieux de vie. (cf grille de questionnement sur la qualité d'usage accessible sur le site internet cnsa.fr), et en intégrant dans la mesure du possible les principes de la haute qualité environnementale (HQE)

Dans le même but, le plan ne doit pas contribuer à financer de simples mises aux normes de sécurité non assorties d'un projet de rénovation des espaces de vie.

- Un plan 2007 qui doit rechercher un « effet de levier » substantiel, en complément et non en substitution de l'engagement des autres financeurs (département, communes, CNAM-TS, CNAV-TS, PLS, autres régimes, ressources propres...) :

L'objectif est d'améliorer significativement les conditions financières de l'investissement, en réduisant notamment dans le champ personnes âgées, ses effets sur le reste à charge.

La pratique 2006 a montré, tout en laissant beaucoup de souplesse dans le taux d'aide et les co-financements et que l'écueil d'une dispersion des financements sur les opérations susceptibles d'être éligibles a été très majoritairement évité. Ces pratiques doivent donc être poursuivies en 2007.

1.2 Les établissements et services prioritairement concernés :

Ils sont inchangés au terme de l'article 86 de la loi mentionnée en référence. Sont concernés :

- *Les établissements pour enfants handicapés :*
 - o Les établissements médico-sociaux pour enfants handicapés mentionnés à l'article L. 314-3-1 du code de l'action sociale et des familles;
La modernisation des locaux, y compris les mises aux normes, portera sur des capacités aujourd'hui en service.
- *Les établissements pour adultes handicapés :*
 - o Les MAS et les FAM en fonctionnement.

- *Les établissements pour personnes âgées* : dans le cadre de leur capacité autorisée et installée au 1^{er} janvier 2006 et quel que soit le mode d'accueil (accueil permanent, accueil de jour et accueil temporaire)
 - o Les EHPAD publics, autonomes ou rattachés à un établissement hospitalier, et privés, habilités totalement ou partiellement à l'aide sociale. Priorité sera donnée aux établissements ayant signé la convention tripartite ou qui s'engagent à conventionner dans les 6 mois qui suivent la notification de l'aide.
 - o En ce qui concerne les logements-foyers, la priorité indiquée ci-dessus s'applique de manière identique sur la capacité des places conventionnées dès lors que les réglementations techniques le permettent.
 - o Les USLD ayant signé la convention tripartite ou qui s'engagent à conventionner dans les 6 mois qui suivent la notification de l'aide. S'agissant des USLD, le cumul avec les crédits du plan hôpital 2007 n'est pas possible.

Dans le champ des personnes âgées et compte tenu du bilan au 31 décembre 2006, nous appelons votre attention sur l'intérêt d'une programmation qui respecte davantage la diversité des statuts des gestionnaires.

1.3 Nature des travaux éligibles et modalités de détermination de l'aide à l'investissement de la CNSA :

1.3.1 Les critères impératifs sont inchangés

- Sont exclusivement concernés les travaux de modernisation des locaux existants, soit par restructuration ou par reconstruction (cette hypothèse devant être privilégiée dans les cas où le coût de restructuration de l'ancien atteint 70 % du coût du neuf).
- Les mises aux normes techniques et de sécurité, notamment incendie, ne sont recevables que si elles s'intègrent dans un projet global d'amélioration de la qualité de vie des personnes accompagnées. Elles doivent résulter des prescriptions légales.
- L'opération de modernisation doit intégrer les exigences réglementaires en vigueur en termes d'accessibilité.

S'agissant des établissements pour enfants handicapés, et en conformité avec les objectifs posés par la loi du 11 février 2005, les effets de la scolarisation en milieu ordinaire, la proximité de l'accompagnement médico-social en lien avec les familles et la diversification des modes de prises en charge doivent être intégrés au programme de l'opération de modernisation.

1.3.2 les critères de priorisation

- L'objectif est l'amélioration de la qualité d'accueil des personnes en perte d'autonomie et des conditions d'exercice des professionnels.

- Priorité sera donnée, particulièrement pour les établissements et services accompagnant des personnes handicapées, aux lieux de vie permanents. La taille des établissements et les aménagements permettant d'adapter le fonctionnement des unités de vie et des établissements à l'évolution des besoins et des publics accueillis seront pris en compte, en veillant dans la mesure du possible à respecter les principes de la haute qualité environnementale (HQE) conformément aux dispositions applicables en la matière.
- Les établissements développant des modes d'accueil diversifiés (accueil modulé / hébergement temporaire...) et s'inscrivant dans des coopérations structurées avec les établissements de santé, ou les autres services sociaux, seront retenus en priorité.
- Les EHPAD devraient disposer à l'issue de l'opération de modernisation d'une capacité d'accueil de jour ouverte sur l'extérieur et/ou d'hébergement temporaire, au moins égale à 5% de la capacité.
- L'aide à l'investissement peut de façon sélective, dans le cas d'opérations de restructuration lourdes ou complexes, financer des diagnostics de patrimoine destinés à l'amélioration des conditions d'accueil.
- Un des objectifs est de permettre de lever les obstacles architecturaux pour les logements-foyers souhaitant totalement ou partiellement s'inscrire dans le processus de conventionnement avec le département et l'Etat. La préférence sera donnée aux travaux concernant les logements-foyers ayant signé la convention tripartite mentionnée à l'article L 313-12 I du Code de l'action sociale et des familles ou ceux qui permettraient d'accompagner le conventionnement.
- Le montant total de l'opération, les cofinancements et leur impact peuvent aussi intervenir dans la détermination de vos priorités. En fonction des situations locales, il peut être décidé de privilégier volontairement un nombre restreint d'opérations dont le montant permettrait de concentrer les efforts de modernisation sur un nombre limité d'établissements.
- Le dossier technique présenté à l'appui de la demande de financement sera au moins au stade du programme technique détaillé et si possible au niveau d'un avant projet sommaire.

1.3.3 Les critères d'exclusion 2007 :

- Il convient de rappeler qu'au terme du périmètre légal fixé, le Plan d'Aide à la Modernisation 2007 ne peut financer d'investissement relatif à des extensions de capacités et à des créations d'établissement nouveaux. Dans le cas d'opérations mixtes (associant modernisation de l'existant et extension de capacité), l'aide de la CNSA sera exclusivement calculée sur la capacité à moderniser, en fonctionnement au 1^{er} janvier 2006.
- Par ailleurs, les équipements matériels et mobiliers sont en 2007 explicitement exclus du périmètre subventionnable en 2006. il ne s'agissait que d'un critère de priorisation.

Ces exclusions s'ajoutent aux autres critères d'exclusion maintenus :

- les opérations ou tranches d'opération, pour lesquelles l'ordre de service a été lancé avant la décision attributive de subvention;
- les travaux d'entretien relevant des obligations du propriétaire et du gestionnaire.

1.3.4 Détermination de l'aide financière de la CNSA

L'aide de la CNSA est une aide à l'investissement unique, non réévaluable, non reconductible, calculée sur la base d'une opération d'investissement en valeur/fin de travaux- toutes dépenses confondues (TDC) fixée par le Préfet de région en fonction du programme de l'opération et dans la limite des coûts fixés ci-après, selon la nature des travaux.

L'aide de la CNSA a un caractère transférable ce qui permet d'atténuer le surcoût (frais financiers et amortissement) lié à l'opération de modernisation à due concurrence du montant de l'aide CNSA.

Le coût des travaux pris en compte pour le calcul de la dépense subventionnable, selon les régions et selon les types d'établissement s'établira dans la limite de 1300 à 1800 € HT au m2 de surface dans œuvre (SDO) soit 1 900 € TDC au m2 pour des travaux neufs, et 1 500 € TDC pour les travaux de réhabilitation.

Lorsque le coût de la restructuration rapporté au nombre de m2 SDO excède 1 500 € TDC au m2, il convient de privilégier la construction neuve en lieu et place de la réhabilitation.

La dépense subventionnable est calculée sur la capacité en places à moderniser en fonctionnement au 01/01/2006 et hors tout équipement mobilier.

Le pourcentage plafond d'aide à l'investissement de la CNSA, sur la base de la dépense subventionnable, ne devrait pas dépasser, à titre indicatif, :

- Etablissements pour personnes âgées et FAM = 40 %
- Etablissements pour enfants et adultes handicapés = 60 %
- Les établissements 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 la capacité d'investissement de l'établissement
- De la possibilité de mobiliser la 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 cofinancements mobilisables.

En tout état de cause, le taux de participation proposé par les services de l'Etat tiendra compte des programmes pluriannuels d'investissement prévus à l'article R 314-20 du Code de l'action sociale et des familles. Ce programme doit faire apparaître clairement l'autofinancement mobilisable ainsi que l'impact de l'opération de modernisation sur le budget de fonctionnement.

II. La procédure d'instruction et de décision :

2.1 Constitution du dossier de demande d'aide :

La personne morale gestionnaire qui demande un aide à l'investissement doit déposer sa demande auprès de la **DDASS d'implantation** du projet. Votre attention est attirée sur l'importance de la précision des dossiers sur les volets descriptifs des activités, travaux et coûts .

La demande d'aide à l'investissement au titre du plan d'aide à la modernisation 2007 est présentée selon le modèle joint (en annexe téléchargeable sur le site internet de la CNSA www.cnsa.fr). La CNSA n'instruit aucun dossier directement.

La demande doit aussi être accompagnée d'un plan de financement établi conformément aux annexes 2, 5, 6, 7, 8 et 10 de l'arrêté du 22 octobre 2003 mentionné en référence.

Dans les cas où la personne morale gestionnaire n'est pas propriétaire des locaux à moderniser, le dossier doit comporter l'engagement du maître d'ouvrage, dans le cadre des baux le liant au gestionnaire, de limiter l'impact de l'emprunt sur les redevances et loyers payés par les résidents, en répercutant intégralement l'aide à l'investissement apportée par la CNSA.

2.2 L'instruction technique et financière portée par les services de l'Etat :

- La DDASS d'implantation vérifie le caractère complet du dossier et juge de son éligibilité au plan de modernisation (critères impératifs et critères d'exclusion).
- Le Préfet de département recueille systématiquement l'avis du Président du Conseil Général sur les opérations concernant les établissements médico-sociaux sous compétence conjointe Etat- Département.
- Ceci doit s'accompagner d'un échange sur les conditions globales de financement par le Conseil Général des opérations d'investissement concernant les établissements médico-sociaux soit en cofinancement par opération, soit en cofinancement global.
- Au surplus, le Préfet de département pourra utilement consulter le Président du Conseil général sur l'ensemble des priorités de classement départemental des opérations éligibles avant transmission au Préfet de région (DRASS).

2.3 Proposition de programmation régionale le Préfet de région (DRASS) :

Le préfet de région (DRASS) :

- assure l'instruction technique et financière des dossiers complets et calcule la dépense subventionnable à retenir pour déterminer le niveau et le taux de l'aide à attribuer.
- établit la proposition de programmation 2007 par région (volet personnes âgées – volet personnes handicapées) au sein des enveloppes indicatives de

référence jointes en annexe , et la transmet à la CNSA **pour le 14 juillet 2007 au plus tard** selon le cadre unique joint en annexe.

Il vous est rappelé, qu'à l'instar du plan de modernisation 2006, les enveloppes régionales indicatives de référence, représentant 90% du montant des crédits inscrits au plan d'aide à la modernisation 2007, ont été déterminées à partir de 3 critères :

- 35% en fonction de la population 2005 pondéré 2015;
- 50% en fonction du nombre de places en établissements concernés par le plan d'aide à la modernisation;
- 15% en fonction du potentiel fiscal.

Les opérations de modernisation éligibles, correspondant aux priorités présentées en liste complémentaire du plan de modernisation 2006 qui n'auraient pu être financées en 2006, en raison du dépassement de l'enveloppe indicative allouée à la région, confirmées au titre de l'année 2007, sont considérées comme ayant été instruites conformément aux règles de procédure définies par arrêté. Elles s'imputent sur la proposition de programmation régionale 2007.

Vous pouvez, au-delà des opérations proposées au sein de l'enveloppe de référence, présenter une liste complémentaire dans la limite de 5% à 10% de votre enveloppe régionale indicative.

2.4 Financement

La CNSA procédera au 2^{ème} trimestre 2007, à une première notification au titre des opérations de modernisation inscrites en listes complémentaires 2006 et confirmées dans le cadre du plan de modernisation 2007 dans la limite des enveloppes régionales de référence 2007 annexées.

Sur la base de la proposition de programmation régionale présentée par le préfet de région, la CNSA, après un contrôle de cohérence et de conformité aux priorités énoncées, répartira les enveloppes régionales d'aide à l'investissement 2007 ou, le cas échéant, leur solde, assorti de la liste des opérations, en septembre 2007 au plus tard.

III. Appui à la mise en œuvre du plan d'aide à la modernisation :

En charge de la mise en œuvre du plan, la CNSA mettra à disposition des promoteurs les documents nécessaires au dépôt de la demande sur son site internet (www.cnsa.fr), et auprès des services instructeurs les documents et fiches techniques accompagnant la mise en œuvre du processus défini supra ainsi qu'un espace de dialogue permettant de lever les questions sur son site extranet. Une réunion technique des correspondants en charge du plan d'aide à la modernisation dans chaque région se tiendra en juin 2007.

Ces informations seront prochainement complétées par d'autres relatives aux modalités de prise en compte de certaines règles comptables en matière d'amortissement et de provisions réglementées après avis du conseil national de la comptabilité. Celles-ci seront précisées par voie d'arrêté interministériel et de circulaire.

Le Directeur de la CNSA

Le Directeur Général de l'Action Sociale

signé

signé

Denis PIVETEAU

Jean-Jacques TREGOAT

N° de dossier :

Code	Département du siège de la DRASS qui instruit	Département d'implantation du demandeur	Année de dépôt du dossier	N° Chronologique d'arrivée du dossier à la CNSA (à remplir par la CNSA)
I			2007	

ANNEXE 1

DOSSIER DE DEMANDE D'AIDE A

L'INVESTISSEMENT

PLAN D'AIDE A LA MODERNISATION 2007

ATTESTATION PREALABLE

Je, soussigné.....représentant légal de

.....
(Le cas échéant, si le propriétaire des locaux maître d'ouvrage de l'opération de modernisation n'est pas le gestionnaire de l'établissement concerné)

Et, je, soussigné.....propriétaire des locaux et maître d'ouvrage de l'opération de modernisation à mener,

sollicite une aide à l'investissement d'un montant de dans le cadre du plan d'aide à la modernisation des établissements pour personnes âgées et personnes handicapées (enfants et adultes) 2007 au titre de la modernisation et de l'adaptation du parc immobilier aux exigences de qualité de prise en charge des personnes accueillies telles que décrites dans le projet ci-après.

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

(Le cas échéant) Je, soussigné le propriétaire maître d'ouvrage, m'engage, dans le cadre du bail me liant à l'établissement gestionnaire, à limiter l'impact de l'emprunt sur les redevances et loyers payés par l'établissement ou les résidents en répercutant intégralement l'aide à l'investissement apportée par la CNSA.

Je certifie exactes les informations du présent dossier, notamment la mention de l'ensemble des demandes d'aide à l'investissement introduites auprès d'autres financeurs publics.

Je reconnais que le projet ne peut commencer avant que la décision d'attribution d'une aide à l'investissement de la CNSA soit connue et notifiée.

Date

Nom et signature du représentant légal de l'entité gestionnaire

(Le cas échéant)

Nom et signature du représentant légal du propriétaire maître d'ouvrage

PIECES A JOINDRE A VOTRE DOSSIER

I. Pièces nécessaires pour déclarer le dossier éligible

- 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.
- Pour les associations : copie de la publication au JO ou récépissé de déclaration en préfecture ainsi que les statuts.
- 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.
- Note du promoteur comprenant :
 - présentation de l'opération (nature, localisation, historique et enjeux);
 - opportunité et faisabilité de l'opération;
 - besoins et exigences essentielles que doit satisfaire l'opération (qualité environnementale, d'usage...).
- Arrêté d'autorisation de l'établissement sollicitant la subvention.
- Annexes 2, 5, 6, 7,8 et 10 de l'arrêté du 22 octobre 2003 (PPI).
- Estimation financière de l'opération de modernisation sur la base de la capacité à moderniser installée au 1^{er} janvier 2006 en coût de travaux HT (avec date d'estimation) et en coût TDC.
- Document précisant la situation juridique des terrains et immeubles.
- Plan de situation, plan cadastral et plan de masse des travaux
- Si financement par crédit bail : projet de contrat.
- Dossier technique (au moins au stade du programme technique détaillé).

II. Pièces nécessaires pour le versement de l'aide à l'investissement

- Pour les établissements publics : délibération du conseil d'administration approuvant le projet d'investissement et le plan de financement prévisionnel détaillé.
- RIB.
- Si l'aide à l'investissement est supérieure à 23 000 € : derniers bilans et comptes de résultats approuvés et rapport du commissaire aux comptes/rapport de gestion du receveur.
- Si l'aide à l'investissement est inférieure à 23 000 € : fournir éléments comptables de l'année n-1.

FICHE D'IDENTITE

<input type="checkbox"/> NOM DU PROPRIETAIRE MAITRE D'OUVRAGE <i>(le cas échéant)</i> <input type="checkbox"/> ADRESSE : <input type="checkbox"/> TEL : <input type="checkbox"/> FAX : <input type="checkbox"/> E.MAIL : <input type="checkbox"/> STATUT DE L'ENTITE () REPRESENTANT LEGAL : M. QUALITE :	<input type="checkbox"/> NOM DE L'ENTITE GESTIONNAIRE <input type="checkbox"/> N° DE DECLARATION D'EXISTENCE : <input type="checkbox"/> DATE DE DECLARATION : <input type="checkbox"/> ADRESSE : <input type="checkbox"/> TEL : <input type="checkbox"/> FAX : <input type="checkbox"/> E.MAIL : <input type="checkbox"/> STATUT DE L'ENTITE (ASSOCIATION, EPS, SARL ETC) REPRESENTANT LEGAL : M. QUALITE : <input type="checkbox"/> N° DE SIRET:	<input type="checkbox"/> NOM DE L'ETABLISSEMENT <input type="checkbox"/> N° FINESS : <input type="checkbox"/> DATE DE L'ARRETE D'AUTORISATION : <input type="checkbox"/> CAPACITE TOTALE AUTORISEE AU 1 JANVIER 2006 : <input type="checkbox"/> CAPACITE EN FONCTIONNEMENT AU 1 JANVIER 2006 : <input type="checkbox"/> CAPACITE A MODERNISER : <u>POUR LES ETABLISSEMENTS POUR PERSONNES AGEES</u> <input type="checkbox"/> CAPACITE HABILITEE A L'AIDE SOCIALE : <input type="checkbox"/> DATE DE LA CONVENTION TRIPARTITE : <input type="checkbox"/> ADRESSE : <input type="checkbox"/> TEL : <input type="checkbox"/> FAX : <input type="checkbox"/> E.MAIL : <input type="checkbox"/> DIRECTEUR :
---	---	---

PERSONNE RESPONSABLE DU DOSSIER :

TEL :
 E.MAIL :

▪ Mise aux normes

Avec projet de vie oui non

Sans projet de vie oui non

▪ Pour les logements-foyers

Diagnostic patrimoine oui non

Travaux de restructuration oui non

Reconstruction neuve oui non

Motivations :

- Permis de Construire obtenu oui non

3. Résultats attendus

- qualité d'usage des locaux (Cf.grille d'autoévaluation de la qualité d'usage des locaux disponible sur demande, et pour échange, auprès de l'ingénieur régional de l'équipement)

4. Lieux de réalisation et adresse :

- Disponibilité des terrains :

5. Caractéristiques du projet de modernisation :

- Intégration dans l'environnement
- Organisation de la maîtrise d'ouvrage (procédure choisie, niveau d'avancement des études...) :
- Stade d'avancement du projet :

Programme technique détaillé

APS

DCE

Consultation des entreprises en cours

(Dossier technique à fournir à la DRASS – Ingénieur Régional de l'Equipement)

- Principes de fonctionnement du bâtiment

6. Descriptif technique de l'opération :

Description de l'opération	Totaux	Dont Restructuration (en m2)	Dont Construction neuve (en m2)
Surface utile totale			
Surface dans œuvre (SDO)			
Surface hors œuvre nette totale			
Nombre de chambres à 1 lit			
Nombre de chambres à 2 lits			
Surface minimale d'une chambre à 1 lit			
Surface minimale chambre à 2 lits			
Autres espaces hors logistique et administration			

Coût au m2 Hors taxe :

- Dont en restructuration :
- Dont en travaux neufs :

Coût du m2 construit (montant des travaux TDC/SDO) :

Coût de la modernisation à la place :

PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

Calendrier prévisionnel détaillé de réalisation :

- Date de lancement prévisionnel des travaux:
- Durée prévisionnelle des travaux:
- Date de livraison prévisionnelle du bâtiment:
- Date prévisionnelle de mise en service:

Précisez l'intitulé du ou des travaux et des éventuels équipements souhaité(s) (non prioritaires) ainsi que leurs montants.

	MONTANTS HT	TVA		TDC
		5,5%	19,6%	
TOTAL				

DEPENSES	MONTANT (HT)	MONTANT (TDC)	RESSOURCES	MONTANT	%
Acquisitions immobilières			- Fonds propres		
Travaux			- aide à l'investissement CNSA		
Matériel			- Départements		
Autres *			- Communes ou groupement de communes *		
.....			- Fonds Européens		
.....			- Organismes de protection sociale : o CNAM o CNAV		
.....			- Emprunts		
.....			- Crédit-bail		
TOTAUX			TOTAUX		

Signature du représentant légal

<p style="text-align: center;">AVIS SUR L'OPERATION A REMPLIR PAR LA DRASS</p>

I. ELIGIBILITE DU PROJET PRESENTE

- périmètre d'activité conforme aux dispositions de la circulaire du 17 mars 2006 :
- dossier recevable :

II. QUALITE DU PROJET PRESENTE

III. FAISABILITE FINANCIERE DU PROJET (au regard du plan de financement)

IV. ANALYSE DES SURCOUTS DE GROUPE 3 DANS LE CADRE DU PPI

AVIS FAVORABLE/DEFAVORABLE (rayer la mention inutile)

RANG DE CLASSEMENT REGIONAL :

Annexe n°2

PLAN DE MODERNISATION 2006

FICHE DE PROCEDURE SUR L'INSTRUCTION ET L'ATTRIBUTION DE L'AIDE A L'INVESTISSEMENT 2007 DE LA CNSA

Référence : Circulaire DGAS-CNSA du 4 mai 2007

1ERE PHASE : INSTRUCTION DU DOSSIER ET DECISION D'ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

➤ **LES PROMOTEURS**

- Renseignent le dossier de subvention avec transmission des pièces nécessaires rappelées dans le dossier de demande d'aide à l'investissement sous la rubrique « I. Pièces nécessaires pour déclarer le dossier éligible »
- Transmettent le dossier et les pièces ci-dessus mentionnées à la DDASS du lieu d'implantation de l'établissement

➤ **LA DDASS**

- Réceptionne et vérifie du caractère éligible du dossier
 - L'opération proposée respecte t-elle le périmètre défini dans l'instruction du 4 mai 2007;
 - Le dossier est-il accompagné des pièces sollicitées au moment du dépôt du dossier (Cf. dossier de demande d'aide à l'investissement « I. Pièces nécessaires pour déclarer le dossier éligible »).
- Sollicite l'avis du Conseil Général pour tous les projets sous compétence conjointe, et le consulte le Conseil Général permettant d'établir le niveau de cofinancement global sur les établissements médico-sociaux ciblés par l'instruction du 4 mai 2007.
- Effectue les remontées des projets retenus (dossier d'aide à l'investissement de chaque opération accompagné de toutes les pièces ainsi que la convention) à la DRASS classés par ordre de priorité.

➤ **LA DRASS**

- Réceptionne les remontées des DDASS avec classement des projets.
- Conduit l'instruction technique et financière (IRE et services administratifs) de chaque dossier de demande d'aide à l'investissement reçus en lien avec les DDASS référentes.
- Arrête le montant de la dépense subventionnable proposée à la CNSA.
- Analyse des cofinancements mobilisés et des scénarii de modulation de l'aide à l'investissement en fonction des critères fixés par l'instruction.
- Effectue le classement régional des projets par ordre de priorité selon l'annexe 5 de la circulaire du 4 mai 2007 dans le cadre des enveloppes régionales d'aide à l'investissement fixées à l'annexe 3 de la même circulaire.

- Transmet à la CNSA
 - Pour chaque opération, il y a lieu de fournir :
 - Le double des dossiers de demande à l'investissement sans les pièces pour les opérations proposées par le préfet de Région;
 - Les annexes 2, 5, 6, 7, 8 et 10 de l'arrêté du 22 octobre 2003 (PPI).
 - Au niveau de la synthèse régionale :
 - Annexe 4 de la circulaire du 4 mai 2007

CNSA

Sur la base de ces remontées, la CNSA effectue un contrôle de cohérence des opérations remontées prenant en compte :

- le caractère restructurant et qualitatif des projets;
- l'équilibre dans la nature des équipements concernés;
- l'équilibre selon les statuts des gestionnaires;
- l'équité territoriale.

Ce contrôle aboutira à la décision d'attribution des aides à l'investissement.

L'arbitrage financier sera communiqué par la CNSA aux Préfets de région (DRASS).

2EME PHASE : NOTIFICATION ET MISE EN PAIEMENT DE L'AIDE A L'INVESTISSEMENT

➤ **LES PORTEURS DE PROJET :**

- transmettent le cas échéant, les compléments d'information nécessaires à la validation définitive de leur dossier, y compris le procès verbal de la commission de sécurité lorsque les travaux aidés concernent uniquement des mises aux normes incendies et de sécurité.
- complètent et signent la convention adaptée à leur situation (gestionnaire propriétaire ou propriétaire maître d'ouvrage distinct du gestionnaire) (en 2 exemplaires).
- établissent le plan de financement et le plan pluriannuel d'investissement définitif.
- actualisent l'échéancier des travaux.
- transmettent à la DDASS référente l'ensemble des pièces mentionnées ci-dessus.

➤ **LES DDASS**

- Réceptionnent, vérifient la validité des documents fournis :

Une attention particulière devra notamment être portée :

- à la réactualisation des plans de financements et des PPI dans les cas où les montants d'aide à l'investissement attribués sont inférieurs aux montants initialement proposés;
 - à la validité des informations contenues dans les conventions (identité du promoteur, nature de l'opération d'investissement, montant de l'opération, montant d'aide CNSA attribuée etc.).
- Assurent le relais de ces pièces au niveau de la DRASS.

➤ **LES DRASS**

- Sur la base des échéanciers de travaux actualisés, réalisent un échéancier de synthèse des opérations bénéficiant d'une aide à l'investissement
- Transmettent à la CNSA :

- des compléments d'information sollicités pour certains dossiers;
- de l'échéancier de synthèse des opérations aidées;
- des conventions correspondantes.

LA CNSA

- Examine les compléments d'information demandés pour validation définitive des opérations retenues
- Signe les deux originaux de la convention par le directeur de la CNSA et transmet un exemplaire original à la DRASS chargée de l'adresser aux promoteurs et d'en faire copie aux DDASS concernées

1) PAIEMENT DE 30% DU MONTANT DE LA SUBVENTION

LES PORTEURS DE PROJET

- Transmettent l'acte juridique engageant les travaux (ordre de service) aux services de la DRASS avec copie à la DDASS.

LES DRASS

- Réalisent, dès réception de l'acte juridique engageant les travaux, une attestation concernant le lancement des travaux (envoi d'une copie à la DDASS). *L'acte juridique engageant les travaux (ordre de service) est à conserver par les services de la DRASS, il n'est pas transmis à la CNSA. L'attestation est à établir selon le modèle type.*
- Transmettent à la CNSA pour mise en paiement de 30% du montant de l'aide à l'investissement de :
 - de l'attestation du démarrage des travaux par le préfet de région (DRASS);
 - le RIB ou RIP du promoteur.

2) PAIEMENT DE 50% DU MONTANT DE LA SUBVENTION SUR RECEPTION DES FACTURES JUSTIFIEES ACQUITTEES CORRESPONDANT A 80% DES COUTS DES TRAVAUX

LES PORTEURS DE PROJET

- Quand 80% du coût des travaux est atteint, transmettent aux services de la DRASS un document présentant la somme correspondant aux factures réglées, accompagnées des photocopies des factures originales certifiées acquittées par l'entreprise qui a reçu le paiement.

LES DRASS

- Valident que les factures transmises correspondent bien à 80% du coût des travaux éligibles;

- Réalisent une attestation certifiant que les factures correspondent au moins à 80% des coûts des travaux pour mise en paiement de 50% du montant de la subvention. *L'attestation est à établir selon le modèle type;*
- Transmettent l'attestation à la CNSA.

3) PAIEMENT DE 20% DU MONTANT DE LA SUBVENTION A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX SUR RECEPTION DE L'ATTESTATION DE FIN DE TRAVAUX ET DU CERTIFICAT DE CONFORMITE

➤ **LES PORTEURS DE PROJET**

- Transmettent aux services de la DRASS l'attestation de fin de travaux et du certificat de conformité.

➤ **LES DRASS**

- Réceptionnent vérifient et transmettent à la CNSA l'attestation de fin de travaux et du certificat de conformité.

LA CNSA

A chaque étape décrite ci-dessus, met en paiement directement auprès du promoteur l'aide à l'investissement sous réserve des conditions de réalisation de l'opération dans les conditions mentionnées dans l'engagement contractuel (respect du calendrier de l'opération etc.)

NB :

- Les services de l'Etat (DRASS et DDASS) doivent vérifier au fur et à mesure des échéances, la concordance de l'échéancier des travaux fournis avec l'avancée réelle des travaux.
En cas de dépassement majeur de ce dernier, les services de la DRASS informent sans délai la CNSA conformément aux dispositions de la convention

ANNEXE 3: REPARTITION DES ENVELOPPES INVESTISSEMENT - PERSONNES AGEES ET PERSONNES HANDICAPEES PAR REGION (90% de 184,9 M€)

PA : 35 % population 75 ans et + 2004 pondérée 2015 ; 50 % nombre de lits ; 15 % potentiel fiscal

PH : 35 % population - 60 ans de 2004 pondérée 2015 ; 50 % nombre de places (adultes + enfants) ; 15 % potentiel fiscal

Régions	Enveloppe régionale Personnes Agées PAM 2007 (90% de 129,43 M€)	Montants notifiés au titre des opérations PA inscrites en liste complémentaire 2006 confirmées dans le cadre du PAM 2007	Solde disponible au titre du complément de programmation 2007	Enveloppe régionale Personnes Handicapées PAM 2007 (90% de 55,47M€)	Montants notifiés au titre des opérations PH inscrites en liste complémentaire 2006 confirmées dans le cadre du PAM 2007	Solde disponible au titre du complément de programmation 2007
Alsace	3 055 000	Montant d'opérations excédant l'enveloppe régionale. Liste à prioriser		1 455 000	0	1 455 000
Aquitaine	6 458 000	3 367 728	3 090 272	2 586 000	0	2 586 000
Auvergne	3 304 000	685 173	2 618 827	1 077 000	0	1 077 000
Bourgogne	4 107 000	0	4 107 000	1 232 000	0	1 232 000
Bretagne	7 108 000	2 990 640	4 117 360	2 372 000	0	2 372 000
Centre	5 487 000	2 200 000	3 287 000	2 032 000	0	2 032 000
Champagne-Ardennes	2 575 000	0	2 575 000	1 160 000	0	1 160 000
Corse	441 000	0	441 000	172 000	0	172 000
Franche-Comté	1 985 000	0	1 985 000	1 030 000	0	1 030 000
Ile de France	13 558 000	0	13 558 000	7 142 000	0	7 142 000
Languedoc-Roussillon	4 890 000	Montant d'opérations égal à l'enveloppe régionale. Programme à confirmer		2 044 000	0	2 044 000
Limousin	1 958 000	0	1 958 000	652 000	0	652 000
Lorraine	4 380 000	0	4 380 000	2 032 000	864 671	1 167 329
Midi-Pyrénées	6 008 000	535 110	5 472 890	2 630 000	0	2 630 000
Nord-Pas de Calais	6 347 000	Montant d'opérations excédant l'enveloppe régionale. Liste à prioriser		3 735 000	0	3 735 000
Basse-Normandie	3 372 000	0	3 372 000	1 327 000	0	1 327 000
Haute-Normandie	3 572 000	Montant d'opération supérieur à l'enveloppe régionale. Montant de l'opération concernée à confirmer.		824 657	0	824 657
Pays de Loire	7 971 000	2 511 025	5 459 975	2 801 000	367 037	2 433 963
Picardie	3 351 000	666 960	2 684 040	1 674 000	Montant d'opérations excédant l'enveloppe régionale. Liste à prioriser	
Poitou Charentes	4 434 000	Montant d'opérations excédant l'enveloppe régionale. Liste à prioriser		1 385 000	0	1 385 000
Provence Alpes Côte d'Azur	8 968 000	2 150 000	6 818 000	3 130 000	0	3 130 000
Rhône-Alpes	11 153 000	3 209 810	7 943 190	4 697 000	1 804 600	2 892 400
France métropolitaine	114 482 000	18 316 446	96 165 554	47 189 657	3 036 308	44 153 349
Guadeloupe	605 000	0	605 000	550 000	0	550 000
Martinique	750 000	0	750 000	454 000	0	454 000
Guyane	100 000	0	100 000	150 000	0	150 000
Réunion	550 000	0	550 000	850 000	0	850 000
Sous-total DOM	2 005 000	0	2 005 000	2 004 000	0	2 004 000
France entière	116 487 000	18 316 446	98 170 554	49 193 657	3 036 308	46 157 349

ANNEXE 4
CONVENTION TYPE

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Caisse nationale de Solidarité pour l'Autonomie

Représentée par Monsieur Denis Piveteau, Directeur

D'une part,

ET

Nom de l'établissement concerné

N° SIRET	
N° SIREN	
N° FINESS	

Nom du gestionnaire

Statut :

Public rattaché à un EPS
Public autonome
Privé associatif
Privé lucratif
Autre

{
{
{
{
{

Capacité :

Situé à,

Représenté par

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

L'article 86 de la loi n° 2006-1640 du 21 décembre 2006 de financement de la sécurité sociale pour 2007, prévoit que les excédents de l'exercice 2006 du budget de la CNSA, pourront, après leur affectation en section V du budget de la caisse, être utilisés au financement d'opérations d'investissement et d'équipement immobilier pour la mise aux normes techniques, de sécurité et la modernisation des locaux, des établissements et services pour personnes âgées dépendantes et pour personnes handicapées. L'arrêté du Ministre de la santé et des solidarités pris à cet effet précise la procédure de financement des dites opérations d'investissement.

Les objectifs généraux sont les suivants :

- Un plan centré sur l'amélioration de la qualité de vie des personnes en perte d'autonomie :

Les besoins de modernisation des établissements médico-sociaux, actuellement en fonctionnement, sont importants et le financement par la CNSA de ce plan doit permettre les nécessaires adaptations du parc existant aux exigences actuelles et futures de prise en charge des personnes accueillies, en termes de qualité de vie, de personnalisation des accompagnements, ainsi que l'intégration des personnes accueillies dans leur environnement.

- Un plan qui doit amplifier l'effort de modernisation, qui s'opère actuellement avec l'engagement des financeurs naturels :
L'objectif est d'apporter une aide à l'investissement supplémentaire s'ajoutant aux financements de droit commun et non de se substituer à eux.

ARTICLE 1^{er} :

L'établissement bénéficie d'une aide à l'investissement de x € (*indiquer les sommes en chiffres et lettres*) au titre du plan 2007 d'aide à la modernisation des établissements pour personnes âgées et pour personnes handicapées (adultes et enfants).

Cette aide à l'investissement a pour objectif la réalisation de l'opération (*décrite ci après*), et permet de financer x % de la dépense subventionnable, pour un coût d'opération totale de x € (*indiquer les sommes en chiffres et lettres*) en valeur fin de travaux.

Il s'agit d'une aide à l'investissement unique, non réévaluable, non reconductible, calculée sur la base d'une opération d'investissement valeur fin de travaux- toutes dépenses confondues (TDC) fixée par le Préfet de région en fonction du programme de l'opération et dans la limite des coûts fixés ci-après, selon la nature des travaux.

Dans le cas d'une opération de modernisation de services existants, associant une extension de capacité, l'aide à l'investissement de la CNSA ne concerne que les places existantes à moderniser à l'exception des capacités nouvelles. Elle est par conséquent calculée sur la capacité en places à moderniser, en fonctionnement au 01/01/2006.

Description de l'opération financée :

Objet et lieu de l'opération (description détaillée) :

Capacité autorisée de l'établissement au 01/01/2006 :

Capacité autorisée et nature de l'activité concernée par la modernisation au 1^{er} janvier 2006

(Détailler les capacités par nature ex : USLD/EHPAD/FL. ou IME internat/externat etc.)

Pour les établissements personnes âgées :

Capacité habilitée à l'aide sociale :

Date de signature de la convention tripartite :

Ou échéance prévisionnelle de signature

- *Surface de l'opération projetée (en m2 SDO: [] dont en restructuration [] en travaux neufs []*

- *Coût au m2 SDO HT [] dont en restructuration [] en travaux neufs []*

- *Surface Hors Œuvre Nette (SHON) []*

Calendrier technique de l'opération (préciser les échéances) :

- *Date prévisionnelle de lancement des travaux :*

- *Date prévisionnelle de livraison du bâtiment :*

- *Date prévisionnelle de mise en service :*

ARTICLE 2 :

Sur attestation délivrée par la Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales (DRASS), sur avis de l'Ingénieur Régional de l'Équipement, l'aide à l'investissement de la CNSA est payée à l'établissement gestionnaire ou au maître d'ouvrage en trois versements :

- 30 % à la réception de l'ordre de service ;
- 50% sur présentation des factures justifiées acquittées correspondant à 80% du coût total des travaux ;
- 20 % à l'achèvement des travaux et à la réception du document d'attestation définitive de fin de travaux et de l'établissement du compte général et définitif.

En ce qui concerne les éventuelles dépenses d'équipement matériel et mobilier directement rattachables à l'opération immobilière, le versement sera réalisé en totalité en une seule fois sur réception de la facture justifiée acquittée.

A défaut de production desdites pièces, accompagnées du certificat de conformité pour les opérations de travaux, et de celles mentionnées à l'article 4, dans les délais requis, la CNSA pourra recouvrer toute ou partie du montant de la subvention en fonction de la capacité modernisée réellement mise en service. Dans ce cas, la présente convention sera résiliée de plein droit dans les conditions de l'article 7.

ARTICLE 3 :

Le plan de financement de l'opération est prévu de la façon suivante :
(Préciser coût Hors taxes et coût Toutes Dépenses Confondues)

- rappel du montant estimé de l'opération : € ;
 - financement par subvention CNSA : € ;
 - autres sources de financement (à préciser) : € ;
- Dont :
- autofinancement :
 - emprunts (montant, durée, taux, annuité) :
 - cofinancements autres partenaires (CG, Conseils régionaux/CNAV/CNAM/autres) :
- plan pluriannuel de financement (cf. 2.1 circulaire)
 - Chiffrage des surcoûts financiers sur le groupe 3 de dépenses (amortissements et frais financiers et mode de compensation de ces derniers :

ARTICLE 4 :

L'entité gestionnaire X tiendra informée la DRASS (avec copie à la DDASS) qui transmettra au directeur de la CNSA, de la région d'implantation de l'établissement subventionné et de tout changement dans le déroulement de l'opération.

Afin de faciliter le suivi des opérations, l'entité gestionnaire X s'engage à adresser à la DRASS du lieu d'implantation de l'établissement subventionné, les documents suivants, avec copie à la DDASS :

Suivi technique : tous les semestres

- Une fiche synthétique de l'opération comprenant le calendrier d'avancée des travaux/construction;
- Un calendrier global détaillé et actualisé.

Suivi financier : annuellement

- Un échéancier financier actualisé de l'opération reprenant, suivant le calendrier détaillé de l'opération : le(s) coût(s) de réalisation engagé(s) (décaissements) et les impacts sur le budget d'exploitation.

ARTICLE 5 :

Lorsque le directeur de la DRASS de la région d'implantation de l'établissement subventionné constate que l'opération, objet de la subvention, n'est pas achevée ou a subi un retard d'au moins un an par rapport aux échéances prévues dans le calendrier de réalisation de l'opération, il invite l'établissement concerné, par lettre recommandée avec accusé de réception, à lui indiquer, dans un délai qui ne peut être supérieur à un mois, soit les mesures qu'il s'engage à prendre pour achever l'opération, soit son intention de l'abandonner.

A l'issue de ce délai et compte tenu des informations transmises par l'établissement, le directeur de la DRASS de la région d'implantation de l'établissement subventionné informe le directeur de la CNSA qui décide la restitution totale ou partielle des sommes versées en fonction de la capacité réellement mise en service ou fixe un nouveau délai pour l'achèvement de l'opération.

Dans le premier cas, il informe l'établissement par lettre recommandée avec accusé de réception (avec copie à la DDASS concernée), des sommes qu'il est tenu de restituer à la CNSA.

Dans le second cas, le calendrier de réalisation de l'opération fixé dans le plan pluriannuel de financement est modifié pour tenir compte du nouveau délai et de ses conséquences financières et transmis à la DRASS du lieu d'implantation de l'établissement subventionné (avec copie à la DDASS concernée).

ARTICLE 6 :

Lorsque le directeur de la DRASS de la région d'implantation de l'établissement subventionné constate que le coût final de l'opération est notablement inférieur à son coût prévisionnel, il en informe le directeur de la CNSA qui peut décider la restitution partielle de l'aide à l'investissement versée. Il informe alors l'établissement, par lettre recommandée avec accusé de réception, des sommes qu'il est tenu de restituer à la CNSA (avec copie à la DDASS concernée).

ARTICLE 7 :

La DRASS de la région d'implantation de l'établissement subventionné, en lien avec la CNSA, se réserve le droit de procéder ou de faire procéder à tout contrôle, sur pièces et sur place, qu'elle jugerait utile sur l'emploi de la subvention accordée pendant ou après la réalisation de l'opération. L'entité gestionnaire de l'établissement subventionné s'engage à faciliter le contrôle notamment par l'accès aux documents comptables et administratifs.

Au cas où le contrôle ferait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles mentionnées à l'article 1^{er}, la CNSA, après avis des DDASS et DRASS, procédera au reversement des sommes indûment perçues par l'établissement.

ARTICLE 8 :

En cas de non respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'autre partie après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de deux mois.

Fait en 2 exemplaires originaux

A Paris, le

Le représentant légal de l'entité gestionnaire,

Le Directeur de la CNSA,

Vu,

Le contrôleur général économique et financier de la CNSA

ANNEXE 4 bis
CONVENTION TYPE POUR LES CAS OU LE GESTIONNAIRE DE
L'ETABLISSEMENT N'EST PAS LE PROPRIETAIRE DES LOCAUX A
MODERNISER

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Caisse nationale de Solidarité pour l'Autonomie ci-après désignée la CNSA,

Représentée par Monsieur Denis Piveteau, Directeur

D'une part,

ET

Nom du propriétaire :

Raison Sociale :

Situé à :

Nature du bail liant le propriétaire et le gestionnaire :
(Le bail est à annexer à la présente convention)

Ci-après désignée « le propriétaire maître d'ouvrage »

Représenté par :

ET

Nom de l'établissement concerné

N° SIRET	
N° SIREN	
N° FINESS	

Nom du gestionnaire

Statut :

Public rattaché à un EPS
Public autonome
Privé associatif
Privé lucratif
Autre

}\
}\
}\
}\

Capacité :

Situé à,

Ci-après désigné « l'établissement gestionnaire »

Représenté par,

D'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

L'article 86 de la loi n° 2006-1640 du 21 décembre 2006 de financement de la sécurité sociale pour 2007, prévoit que les excédents de l'exercice 2006 du budget de la CNSA, pourront, après leur affectation en section V du budget de la caisse, être utilisés au financement d'opérations d'investissement et d'équipement immobilier pour la mise aux normes techniques, de sécurité et la modernisation des locaux, des établissements et services pour personnes âgées dépendantes et pour personnes handicapées. L'arrêté du Ministre de la santé et des solidarités en date d'avril 2007 précise la procédure de financement desdites opérations d'investissement.

Les objectifs généraux sont les suivants :

- Un plan centré sur l'amélioration de la qualité de vie des personnes en perte d'autonomie :

Les besoins de modernisation des établissements médico-sociaux, actuellement en fonctionnement, sont importants et le financement par la CNSA de ce plan doit permettre les nécessaires adaptations du parc existant aux exigences actuelles et futures de prise en charge des personnes accueillies, en termes de qualité de vie, de personnalisation des accompagnements, ainsi que l'intégration des personnes accueillies dans leur environnement.

- Un plan qui doit amplifier l'effort de modernisation, qui s'opère actuellement avec l'engagement des financeurs naturels :
L'objectif est d'apporter une aide à l'investissement supplémentaire s'ajoutant aux financements de droit commun et non de se substituer à eux.

ARTICLE 1^{er} :

Le propriétaire maître d'ouvrage bénéficie d'une aide à l'investissement de x € (*indiquer les sommes en chiffres et lettre*) au titre du plan 2007 d'aide à la modernisation des établissements pour personnes âgées et pour personnes handicapées (adultes et enfants) afin de permettre la modernisation de l'établissement x (*indiquer en toute lettres le nom et les coordonnées de l'établissement objet de la modernisation*)

Cette aide à l'investissement a pour objectif la réalisation de l'opération (*décrite ci après*), et permet de financer x % de la dépense subventionnable, pour un coût d'opération totale de x € (*indiquer les sommes en chiffres et lettres*) en valeur fin de travaux.

Il s'agit d'une aide à l'investissement unique, non réévaluable, non reconductible, calculée sur la base d'une opération d'investissement valeur fin de travaux- toutes dépenses confondues (TDC) fixée par le Préfet de région en fonction du programme de l'opération et dans la limite des coûts fixés ci-après, selon la nature des travaux.

Le propriétaire maître d'ouvrage s'engage, dans le cadre du bail le liant à l'établissement gestionnaire, à limiter l'impact de l'emprunt sur les redevances et loyers

payés par l'établissement ou les résidents en répercutant intégralement l'aide à l'investissement apportée par la CNSA.

De même, il s'engage à tenir compte du caractère transférable de l'aide à l'investissement pour le calcul des amortissements à répercuter sur le loyer. Ainsi, sur la totalité de la durée d'amortissement de l'opération, le propriétaire bailleur imputera en compensation desdits amortissements une quote-part annuelle de l'aide à l'investissement versée par la CNSA.

Dans le cas d'une opération de modernisation de services existants, associant une extension de capacité, l'aide à l'investissement de la CNSA ne concernera que les places existantes à moderniser à l'exception des capacités nouvelles. Elle est par conséquent calculée sur la capacité en places à moderniser, en fonctionnement au 01/01/2006.

Description de l'opération financée :

Objet et lieu de l'opération (*description détaillée*) :

Capacité autorisée de l'établissement au 1/01/2006 :

Capacité autorisée et nature de l'activité concernée par la modernisation au 1^{er} janvier 2006

(Détailler les capacités par nature ex : USLD/EHPAD/FL. ou IME internat/externat etc.)

Pour les établissements pour personnes âgées :

Capacité habilitée à l'aide sociale :

Date de signature de la convention tripartite :

Ou échéance prévisionnelle de signature

- *Surface de l'opération projetée (en m2 SDO: [] dont en restructuration [] en travaux neufs []*

- *Coût au m2 SDO HT [] dont en restructuration [] en travaux neufs []*

- *Surface Hors Œuvre Nette (SHON) []*

Calendrier technique de l'opération (préciser les échéances) :

- *Date prévisionnelle de lancement des travaux :*

- *Date prévisionnelle de livraison du bâtiment :*

- *Date prévisionnelle de mise en service :*

ARTICLE 2 :

Sur attestation délivrée par la Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales (DRASS), sur avis de l'Ingénieur Régional de l'Équipement, l'aide à l'investissement de la CNSA est payée au propriétaire maître d'ouvrage en trois versements :

- 30 % à la réception de l'ordre de service ;
- 50% sur présentation des factures justifiées acquittées correspondant à 80% du coût total des travaux ;
- 20 % à l'achèvement des travaux et à la réception du document d'attestation définitive de fin de travaux et de l'établissement du compte général et définitif.

En ce qui concerne les éventuelles dépenses d'équipement matériel et mobilier directement rattachables à l'opération immobilière, le versement sera réalisé en totalité en une seule fois sur réception de la facture justifiée acquittée.

A défaut de production desdites pièces, accompagnées du certificat de conformité pour les opérations de travaux, et de celles mentionnées à l'article 4, dans les délais requis, la CNSA pourra recouvrer toute ou partie du montant de la subvention en fonction de la capacité modernisée réellement mise en service. Dans ce cas, la présente convention sera résiliée de plein droit dans les conditions de l'article 7.

ARTICLE 3 :

Le plan de financement de l'opération est prévu de la façon suivante :
(Préciser coût Hors taxes et coût Toutes Dépenses Confondues)

- rappel du montant estimé de l'opération : € ;
 - financement par subvention CNSA : € ;
 - autres sources de financement (à préciser) : € ;
- Dont :
- autofinancement :
 - emprunts (montant, durée, taux, annuité) :
 - co-financements autres partenaires (Conseils Généraux, Conseils régionaux / CNAV /CNAM/ autres) :
- plan pluriannuel de financement (cf. 2.1 circulaire);
 - Modalités de calcul de la redevance/loyer tenant compte des modalités de compensation des surcoûts liés à l'opération de modernisation (caractère transférable de l'aide CNSA).

ARTICLE 4 :

Le propriétaire maître d'ouvrage et l'établissement gestionnaire tiendront informée la DRASS (avec copie à la DDASS) de la région d'implantation de l'établissement subventionné qui transmettra au directeur de la CNSA, de tout changement dans le déroulement de l'opération.

Afin de faciliter le suivi des opérations, le propriétaire maître d'ouvrage et l'établissement gestionnaire s'engagent à adresser à la DRASS du lieu d'implantation de l'établissement subventionné, les documents suivants, avec copie à la DDASS :

Suivi technique : tous les semestres

- Une fiche synthétique de l'opération comprenant le calendrier d'avancée des travaux/construction;
- Un calendrier global détaillé et actualisé.

Suivi financier : annuellement

- Un échéancier financier actualisé de l'opération reprenant, suivant le calendrier détaillé de l'opération : le(s) coût(s) de réalisation engagé(s) (décaissements) et les impacts sur le budget d'exploitation

ARTICLE 5 :

Lorsque le directeur de la DRASS de la région d'implantation de l'établissement subventionné constate que l'opération, objet de la subvention, n'est pas achevée ou a subi un retard d'au moins un an par rapport aux échéances prévues dans le calendrier de réalisation de l'opération, il invite le propriétaire maître d'ouvrage et l'établissement gestionnaire concerné, par lettre recommandée avec accusé de réception, à lui indiquer, dans un délai qui ne peut être supérieur à un mois, soit les mesures qu'il s'engage à prendre pour achever l'opération, soit son intention de l'abandonner.

A l'issue de ce délai et compte tenu des informations transmises par l'établissement, le directeur de la DRASS de la région d'implantation de l'établissement subventionné informe le directeur de la CNSA qui décide la restitution totale ou partielle des sommes versées en fonction de la capacité réellement mise en service ou fixe un nouveau délai pour l'achèvement de l'opération.

Dans le premier cas, il informe le propriétaire maître d'ouvrage et l'établissement gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception (avec copie à la DDASS concernée), des sommes qu'il est tenu de restituer à la CNSA.

Dans le second cas, le calendrier de réalisation de l'opération fixé dans le plan pluriannuel de financement est modifié pour tenir compte du nouveau délai et de ses conséquences financières et transmis à la DRASS du lieu d'implantation de l'établissement subventionné (avec copie à la DDASS concernée).

ARTICLE 6 :

Lorsque le directeur de la DRASS de la région d'implantation de l'établissement subventionné constate que le coût final de l'opération est notablement inférieur à son coût prévisionnel, il en informe le directeur de la CNSA qui peut décider la restitution partielle de l'aide à l'investissement versée. Il informe alors le propriétaire maître d'ouvrage et l'établissement gestionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, des sommes qu'il est tenu de restituer à la CNSA (avec copie à la DDASS concernée).

ARTICLE 7 :

La DRASS de la région d'implantation de l'établissement subventionné, en lien avec la CNSA, se réserve le droit de procéder ou de faire procéder à tout contrôle, sur pièces et sur place, qu'elle jugerait utile sur l'emploi de la subvention accordée pendant ou après la réalisation de l'opération. Le propriétaire maître d'ouvrage et l'établissement gestionnaire s'engagent à faciliter le contrôle notamment par l'accès aux documents comptables et administratifs.

Au cas où le contrôle ferait apparaître que tout ou partie des sommes versées n'a pas été utilisé ou l'a été à des fins autres que celles mentionnées à l'article 1er, la CNSA, après avis des DDASS et DRASS, exigera le reversement des sommes indûment perçues par le propriétaire maître d'ouvrage.

ARTICLE 8 :

En cas de non respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'autre partie après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de deux mois.

Fait en 2 exemplaires originaux

A Paris, le

Le propriétaire maître d'ouvrage, Le représentant légal de l'établissement gestionnaire,

Le Directeur de la CNSA,

TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA PROPOSITION DE PROGRAMME REGIONALE

Région:

Tableau récapitulatif des opérations concernant le secteur PH proposées pour une inscription au plan d'ir

rang de priorité	Dept	N°FINESS Etablissement	Nature de l'établissement (1)	Identification de l'établissement	Identification du gestionnaire	Nature des travaux(2)	Capacité concernée par l'opération	Surface concernée par l'opération en M ²	Coût valeur fin de travaux de l'opération	Autofinancement	Emprunt	Autres Subventions ou prêts sans intérêts		Montant de l'aide CNSA à l'investissement proposé	Taux de l'aide CNSA proposé
												Organisme (3)	Montant		
	Total dépt														
	TOTAL région														

(1) cf catégorie établissement ou pour les unités la discipline FINESS

(2) Restructuration/ modernisation par reconstruction / restructuration et reconstruction / mise aux normes

(3) Département, commune, organisme de sécurité sociale, autres

PLAN D'AIDE A LA MODERNISATION 2007

Région:

Tableau récapitulatif des opérations concernant le secteur PA proposées pour une inscription au plan d'investissement

rang de priorité	Dept	N°FINESS Etablissement	nature de l'établissement (1)	Identification de l'établissement	Identification du gestionnaire	Nature des travaux(2)	Capacité concernée par l'opération				Surface concernée par l'opération en M²	Coût valeur fin de travaux de l'opération	Autofinancement	Emprunt	Autres Subventions ou prêts sans intérêts		Montant de l'aide CNSA à l'investissement proposé	Taux de l'aide CNSA proposé
							TOTAL	dont hébergement permanent	Dont AJ	dont HT					Organisme (3)	Montant		
	Total dépt																	
	TOTAL régional																	

(1) cf catégorie établissement ou pour les unités la discipline FINESS

(2) Restructuration/ modernisation par reconstruction/restructuration et reconstruction/mise aux normes

(3) Département, commune, Caisses vieillesse, autres