

Service instructeur
Service Tarification des Etablissements Sociaux

N° CP-2013-10-4-11

Service consulté

**CONTRATS DE TERRITOIRE DE VIE 2014 - 2019 :
ADOPTION DES REGLES DE FONCTIONNEMENT RELATIVES AUX PROJETS
RELEVANT DU SECTEUR SPECIFIQUE " EHPAD "**

Résumé : Il vous est proposé dans le cadre des Contrats de Territoire de Vie, dits de « deuxième génération » pour la période 2014-2019, de programmer les enveloppes par territoire et d'adopter les règles de fonctionnement des projets relevant du secteur spécifique « EHPAD ».

Lors de la séance du 21 juin 2013, l'Assemblée Départementale a adopté les principes fondamentaux qui régissent les Contrats de Territoire de Vie (CTV), dits de « deuxième génération » pour la période 2014-2019.

Les projets architecturaux des EHPAD et des Accueils de Jour donnant lieu à éligibilité au titre des subventions d'investissement sont intégrés dans l'enveloppe « secteurs spécifiques » des CTV dont il convient de définir le montant pour une durée de six ans selon les besoins recensés par territoire et de préciser les modalités pratiques de gestion.

I. L'ENVELOPPE GLOBALE RELEVANT DU SECTEUR SPECIFIQUE « EHPAD »

L'enveloppe globale votée en DM2 2013 au titre du secteur spécifique « EHPAD » pour la période 2014-2019 s'établit à 20 162 000 €. Cette enveloppe globale est elle-même subdivisée en sept enveloppes, une pour chaque Territoire de Vie.

Ces sept enveloppes ne sont fongibles ni entre elles ni avec les autres éléments du contrat. Une révision de ces enveloppes sera possible en 2014 puis en 2016.

La répartition des enveloppes par Territoire de Vie est déclinée dans le tableau ci-dessous :

Enveloppe secteur spécifique 2014-2019 « EHPAD »

TERRITOIRES / Projets	Enveloppe
COLMAR, FECHT ET RIED Munster – EHPAD Le Foyer du Parc Turckheim – EHPAD du Brand Neuf-Brisach – EHPAD Résidence Xavier Jourdain	3 297 000 €
REGION MULHOUSIENNE Appel à projets 12 places d'hébergement temporaire en cours Appels à projets Accueils de jour	590 000 €
PIEMONT, VAL D'ARGENT, PAYS WELCHE Fréland/Orbey – Résidence Médicalisée du Canton Vert Kaysersberg/Ammerschwihr – Résidence Hospitalière de la Weiss	4 053 000 €
THUR DOLLER Moosch – EHPAD Résidence Jungck Thann – Centre Hospitalier Saint Jacques	2 016 000 €
FLORIVAL - VIGNOBLE - PLAINE DU RHIN Soultzmatt – EHPAD de Soultzmatt Guebwiller – EHPAD Les Erables Rouffach – Maison de Retraite Saint Jacques Ensisheim – EHPAD de l'Etablissement Public de Santé du Docteur Thuet	6 195 000 €
SUNDGAU Dannemarie – EHPAD de l'Hôpital Local Bellemagny – EHPAD Le Père Faller Luppach-Bouxwiller – Centre Médical	2 940 000 €
TROIS PAYS Sierentz – Centre Hospitalier	1 071 000 €
ENVELOPPE GLOBALE 2014-2019	20 162 000 €

II. LES REGLES DE FONCTIONNEMENT RELATIVES AUX PROJETS DU SECTEUR SPECIFIQUE « EHPAD »

La délibération du Conseil Général n°CG-2013-3-5-3 du 21 juin 2013 a donné délégation à la Commission Permanente pour adopter toutes les précisions à apporter à la démarche relative au fonctionnement des nouveaux Contrats de Territoire de Vie, notamment pour définir les différentes règles de fonctionnement au titre de l'enveloppe « secteur spécifique ».

Aussi, il vous est proposé de formaliser ces règles spécifiques au sein d'une procédure champ Personnes Agées.

a. La procédure relative à l'octroi d'une subvention d'investissement départementale aux établissements d'hébergement et services d'accueil de jour pour personnes âgées

Les contraintes du contexte budgétaire ont conduit le Département, dès 2009, à mener un important travail de réflexion et à réviser ses critères d'intervention en matière de soutien à l'investissement.

A cette occasion il a aussi été décidé d'assurer un suivi rapproché du déroulement des projets architecturaux, en demandant aux établissements d'associer les services du Conseil Général aux différentes étapes clés du processus de manière à définir d'un commun accord le coût global de l'opération, les caractéristiques du projet au regard de l'abécédaire départemental et s'assurer de leur respect tout au long de la réalisation de l'opération.

A cet effet une procédure, dont le document est joint au présent rapport, détaille en 28 points les étapes clés de concertation avec les services du Conseil Général de l'étude de diagnostic jusqu'à la visite de conformité.

Le suivi du projet initié très en amont permet de s'assurer à la fois de la rationalisation du coût des projets et de leur fonctionnalité. Ce suivi est mené par le Service de la Tarification des Etablissements Sociaux en coordination, avec la Direction de l'Architecture pour les aspects techniques et financiers (coûts de construction).

b. Des règles spécifiques de versement

Conformément au rapport relatif aux modalités de versement des subventions d'investissement à certaines structures présenté en 5^{ème} commission « Actions et Territoires » et voté par l'Assemblée Départementale le 18 octobre 2013, les subventions d'investissement accordées aux établissements et services relevant du champ Personnes Agées sont exclues du principe de paiement en 15 annuités.

Ainsi, les modalités de paiement applicables aux subventions d'investissement à destination des EHPAD et des Accueils de Jour sont les suivantes :

- Les subventions d'investissement d'un montant inférieur à 100 000 € font l'objet d'un versement unique en fin de réalisation de l'opération.
- Les subventions d'investissement d'un montant compris entre 100 001 € et 500 000 € sont versées en deux fois comme suit : un acompte fixe de 50 % dès fourniture des justificatifs équivalents et le solde à la fin de l'opération.
- Les subventions d'investissement d'un montant supérieur à 500 001 € sont versées en trois fois à raison d'un versement par exercice budgétaire : un premier versement de 20% au démarrage des travaux et deux versements de 40% chacun conditionnés par la production de justificatifs attestant de l'avancement correspondant des travaux.

En effet le versement sur 15 ans aurait eu pour effet de diminuer l'effet levier de la subvention qui vise à limiter l'impact des projets architecturaux sur le prix de journée payé par les résidents et leur famille. Il est rappelé que toute action ayant pour effet de limiter les hausses tarifaires impacte également positivement notre budget en évitant des admissions à l'aide sociale qui ont généré une dépense de 19,1M€ en 2012.

Je vous propose donc :

- ✓ D'approuver la répartition des enveloppes du secteur spécifique « EHPAD » par Territoire de Vie telle que présentée dans le rapport,
- ✓ D'approuver la procédure relative à l'octroi d'une subvention d'investissement départementale aux établissements d'hébergement et services d'accueil de jour pour personnes âgées jointe en annexe.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER



**PROCEDURE RELATIVE A L'OCTROI D'UNE
SUBVENTION D'INVESTISSEMENT
DEPARTEMENTALE**

**AUX ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT
ET SERVICES D'ACCUEIL DE JOUR
POUR PERSONNES AGEES**

**PROCEDURE RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT
DEPARTEMENTALE AUX ETABLISSEMENTS D'HEBERGEMENT
ET SERVICES D'ACCUEIL DE JOUR POUR PERSONNES AGEES**

**Projets architecturaux des établissements et services
relevant du champ personnes âgées**

Les contraintes du contexte budgétaire actuel ont conduit le Département à mener un important travail de réflexion et à réviser, en décembre 2009, ses critères d'intervention en matière de soutien à l'investissement ; le taux de subventionnement est à ce jour de 30 % (dans la limite d'un montant subventionnable HT par lit de 70 000 € pour l'hébergement et de 47 000 € pour l'accueil de jour).

Dans la poursuite de sa réflexion, le Département a engagé un travail de mise à plat du processus de conduite de projets architecturaux, identifiant par acteur les étapes clés à respecter et permettant de coordonner les actions entre les différents partenaires, de l'initiative du projet à sa phase finale.

Compte tenu du nombre et du coût des projets en instance, une clarification de la procédure, vis-à-vis de la programmation financière départementale, était indispensable, avec la nécessité, pour le Département, de disposer en amont d'une vision claire de ces projets et d'en appréhender les aspects techniques, architecturaux et financiers (coût de la construction ou du loyer et impact sur les prix de journée).

L'abécédaire pour la construction ou la réhabilitation des EHPAD, élaboré par le Conseil Général, va faire l'objet d'une révision prochainement. En attendant la nouvelle version, l'abécédaire actuel doit être considéré comme une aide à la décision et non comme une norme minimale. Cet abécédaire n'est donc plus opposable en l'état.

Compte tenu des fortes problématiques financières actuelles (notamment au regard du prix de journée supporté par les personnes âgées), il convient de limiter le coût des opérations : en particulier, rationaliser les surfaces (en imaginant des solutions novatrices pour ce qui concerne l'usage des espaces communs,...) et envisager des mutualisations de certains équipements ou prestations avec d'autres établissements.

Les établissements sociaux et médico-sociaux rentrent dans le champ d'application du Code des Marchés Publics ou de l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005. A ce titre, il appartient aux établissements de veiller, notamment, au respect des règles de publicité et de mise en concurrence prévues par la loi.

Par ailleurs, lorsqu'un porteur de projet n'est pas soumis à des règles de publicité et de mise en concurrence spécifiques, il devra s'engager à assurer, spontanément et volontairement, une publicité et une mise en concurrence suffisantes, et à mettre en place une procédure de désignation du maître d'œuvre conforme aux prescriptions figurant dans le présent document, en particulier au point 12.

Pour les projets éligibles, les différentes possibilités de prêts (en particulier PLS, Prêt PHARE à taux bonifié) avec leurs avantages respectifs (avantages fiscaux, possibilité de taux fixe,...) devront être étudiées. (cf annexe n°4)

Ce processus de conduite de projets architecturaux, initié par le Conseil Général, peut être précédé, dans les cas de créations, de transformations ou d'extensions, par la procédure d'appel à projet instaurée par la loi "Hôpital, Patients, Santé et Territoires" du 21 juillet 2009, détaillée par le décret du 26 juillet 2010 et mentionnée à l'article L.313-1-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles.

Préambule :

L'ensemble des documents demandés ainsi que la communication des ordres du jour des réunions de Comité de Pilotage sont à transmettre au Service de la Tarification des Etablissements Sociaux du Conseil Général dans la perspective de l'association des services des directions de l'Autonomie et de l'Architecture aux différentes phases du projet architectural.

PHASE A : ETUDES DE DIAGNOSTIC ET DE FAISABILITE

1. **Saisie du Conseil Général, par courrier, pour la réalisation d'un projet architectural.**
2. **Le Conseil Général fait procéder à une étude de diagnostic:** état des lieux, analyse du site et de l'établissement au regard de l'abécédaire et ses annexes (Accueils de Jour + Unités de Vies Protégées) et définition du projet architectural.
3. **Sur la base de l'étude de diagnostic, déclaration d'intention écrite** à déposer, indiquant :
 - la nature du projet architectural envisagé (construction, restructuration, extension...), son opportunité suite à l'étude de diagnostic
 - les grandes lignes du projet d'établissement ou son évolution
 - l'échéance envisagée de réalisation.
4. **Mise en suspens du projet dans l'attente de l'accord formel préalable du CG pour la poursuite du projet :**
 - **accord pour la réalisation de l'étude de faisabilité en fonction du caractère opportun du projet et des possibilités financières du Département.**
 - **communication au porteur du projet** de l'abécédaire départemental et des cahiers des charges des unités de vies protégées et des accueils de jour Alzheimer.
5. **Transmission au CG des résultats de l'étude de faisabilité incluant :**
 - **l'estimation du coût de la construction ou du loyer,**
 - **le plan de financement prévisionnel (simulation du coût de l'emprunt),**
 - **le calcul de l'incidence du projet sur le prix de journée,**
 - **le phasage qui pourrait être envisagé, notamment au regard du maintien de la capacité.**
6. **Examen de l'étude de faisabilité (ou pré-programme)** par les services du Conseil Général sur la pertinence du projet et l'aspect financier : caractère soutenable de l'augmentation prévisible du prix de journée :
 - ⇒ **Avis favorable :** courrier autorisant la réalisation du PTD (Programme Technique Détaillé),
 - ⇒ **Ou réserves :** nécessité de revoir l'étude en tenant compte des remarques formulées,
 - ⇒ **Ou report,** le cas échéant, en fonction des possibilités financières du Département et du caractère opportun du projet.

7. Mise en suspens du projet dans l'attente de l'accord formel préalable du CG pour l'élaboration du PTD.

PHASE B : INSTRUCTION DU PROJET PAR LES SERVICES DU CG ET PASSAGE EN COMMISSION DES ETABLISSEMENTS SOCIAUX ET MEDICO-SOCIAUX

8. Elaboration du Programme Technique Détaillé (PTD) ou cahier des charges par le maître d'ouvrage sur la base des recommandations et des indications de l'abécédaire (sous réserve de sa prochaine révision).

Association du Service de la Tarification des Etablissements (STE) et de la Direction de l'Architecture (DAR), à l'ensemble des réunions de travail, ainsi que le cas échéant, du Service de l'Energie et du Recyclage (SER) pour l'aspect Haute Qualité Environnementale.

9. Transmission du PTD accompagné d'un calendrier prévisionnel de réalisation, de la fiche financière d'opération du projet et de la fiche espaces/surfaces (**Annexes 1 & 2 : transmission sous format électronique**).

10. Instruction du PTD par les services du CG :

- aspect technique et architectural (pertinence du cahier des charges, surfaces...),
- aspect mutualisation avec des établissements à proximité,
- aspect qualitatif (fonctionnalité, organisation...)
- aspect financier (coût de la construction ou du loyer, estimation d'impact sur le prix de journée)

11. Mise en attente du projet jusqu'à l'obtention de l'avis favorable du CG relatif au PTD.

12. Concours d'architecte : 1^{er} & 2^{ème} tours

Associer en tant que personnalité qualifiée avec voix délibérative, désignée en raison de sa compétence dans le domaine de la maîtrise d'œuvre des bâtiments, un représentant (titulaire) de la Direction de l'Architecture et son suppléant aux 2 jurys de concours (article 24-I-e du CMP).

Courrier de désignation nominative, en ce sens, du porteur du projet à transmettre au CG.

Une fois fixée, la composition de ce jury (tant au niveau de ses membres titulaires que de ses membres suppléants appelés, en cas de besoin, à remplacer les titulaires) ne pourra plus être modifiée.

1^{er} tour : Choix des candidats admis à concourir (minimum 3 candidats, sauf impossibilité dûment justifiée).

Voix délibérative pour la DAR en qualité de « personnalité qualifiée ».

Présence de la Direction de l'Autonomie en tant que personne susceptible d'apporter des informations utiles au jury (article 24-IV du CMP) ou en tant que membre dans la commission technique d'analyse des projets des 3 concurrents.

2^{ème} tour : Classement des prestations des candidats.

Voix délibérative pour la DAR en qualité de « personnalité qualifiée ».

Présence de la Direction de l'Autonomie en tant que personne susceptible d'apporter des informations utiles au jury (article 24-IV du CMP) ou en tant que membre dans la commission technique d'analyse des projets des 3 concurrents.

13. Communication au STE du contrat de maîtrise d'œuvre.

Il incombe au porteur de projet d'intégrer au contrat de maîtrise d'œuvre les contraintes calendaires liées à la présentation du projet à la Commission des Etablissements Sociaux et Médico-sociaux (CESMS), conditionnée par l'inscription de l'opération en Autorisation de Programme.

14. Elaboration de l'Avant Projet Sommaire (APS)

Association du STE et de la DAR, à l'ensemble des réunions de travail du Comité de Pilotage, ainsi que le cas échéant, du Service de l'Energie et du Recyclage (SER) pour l'aspect Haute Qualité Environnementale.

Communication au STE du calendrier et des ordres du jour des réunions APS.

15. Transmission de l'APS (APS) en 3 exemplaires + 3 notices, accompagné de la fiche financière d'opération et de la fiche espaces/surfaces actualisées (Annexes 1 & 2 : transmission sous format électronique).

16. Soumission de l'APS à la Commission des Etablissements Sociaux et Médico-sociaux (CESMS) dont l'aval conditionne l'octroi de la subvention d'investissement départementale :

- Présentation des dossiers par l'architecte et le maître d'ouvrage complétée, le cas échéant, par les services ayant contribué à leur instruction (Direction de l'Autonomie ; Direction de l'Architecture).
- Examen des aspects techniques, qualitatifs, architecturaux et financiers (coût du projet, coût de fonctionnement, prix de journée).

La CESMS est présidée par le Président de la Commission de la Solidarité et est composée :

- d'un Conseiller Général et de son suppléant,
- du Conseiller Général du canton concerné par le projet,
- d'un représentant des usagers en fonction de la nature de l'établissement,
- d'une personne qualifiée en fonction de la nature de l'établissement,
- d'un représentant du Service d'Incendie et de Secours (SDIS).

17. Notification de l'avis de la Commission et des observations éventuelles avec demande de prise en compte de ces dernières dans l'élaboration à venir de l'Avant Projet Définitif (APD) :

- ⇒ **Avis favorable de la CESMS** : vaut accord du CG pour la poursuite du projet : élaboration de l'APD...
Envoi par le porteur de projet d'un dossier contenant les plans détaillés et validés des travaux en phase APD intégrant les remarques formulées par la CESMS et l'avis favorable de la Commission Départementale de Sécurité Incendie.
- ⇒ **Ou réserves, le cas échéant, de la CESMS** : accord pour l'élaboration de l'APD sous conditions et nouvelle transmission du dossier au CG.
- ⇒ **Ou avis défavorable de la CESMS** : modification de l'APS et nouvelle présentation devant la Commission des ESMS.
Reprise de la procédure au point n° 14.

18. Demande officielle de subvention.

19. Communication de l'APD accompagné de la fiche financière d'opération et de la fiche espaces/surfaces actualisées (Annexes 1 & 2 : transmission sous format électronique).

Examen par les services du CG pour vérification de la prise en compte des remarques émises par la Commission des ESMS et du coût du projet (APD/PTD).
En cas de dépassement significatif, analyse par la DAR.

20. **Courrier CG de validation de l'APD** et accord pour la poursuite du projet : dépôt du permis de construire.
21. **Pour les établissements et services médico-sociaux (associatifs ou publics autonomes) transmission du PPI (Plan Pluriannuel d'Investissement)** conformément à l'article R.314-20 du CASF.
Les établissements et services médico-sociaux dont l'actif immobilisé brut est inférieur à deux fois le montant fixé en application du premier alinéa de l'article L. 612-4 du code de commerce (soit 306 000€), ne sont pas tenus d'établir un plan pluriannuel d'investissement (article R.314-17 du CASF), **transmission du plan de financement.**
22. **Validation du PPI ou du plan de financement** par le Service de la Tarification.
23. **Notification CG** de la subvention d'investissement constituant un engagement financier ferme et définitif, quel que soit l'évolution du coût du projet.
Accord pour le démarrage des travaux.

PHASE C : EXECUTION DU PROJET

24. **Communication du démarrage des travaux** (joindre une attestation de démarrage) avec mention de leur durée prévisionnelle.
25. **Exécution des travaux.** Transmission par le Porteur du projet :
 - de la fiche financière d'opération réactualisée, pour chaque modification significative dans le coût global du projet (**Annexe 1 : transmission sous format électronique**).
 - et trimestriellement de la fiche de suivi de projet (**Annexe 3**).

Vérification du respect du taux de tolérance « études » (2%) – entre coût APD et appel d'offres - et du taux de tolérance « travaux » (2%) – pour ce qui concerne l'exécution des travaux. **Si dépassement, information sans délai du CG.**
Analyse par la DAR des surcoûts générés.
26. **Demande d'une visite de conformité**, 2 mois avant l'ouverture, auprès du CG et de l'ARS dans le cas d'une augmentation de capacité ou d'une création d'établissement.
27. **Visite de conformité et rédaction d'un procès-verbal** conjoint CG/ARS.

PHASE D : MODALITES DE VERSEMENT DES SUBVENTIONS

28. **Paiement des subventions** selon les modalités issues du règlement financier et de la délibération du Conseil Général en date du 18 octobre 2013

⇒ **Les modalités**

- Les subventions d'investissement d'un montant inférieur à 100 000 € font l'objet d'un versement unique en fin de réalisation de l'opération.
- Les subventions d'investissement d'un montant compris entre 100 001 € et 500 000 € sont versées en deux fois comme suit :

- Un acompte fixe de 50% dès fourniture des justificatifs équivalents et le solde à la fin de l'opération.
- Les subventions d'investissement d'un montant supérieur à 500 001 €, attribuées à compter des autorisations de programme 2011, sont versées en trois fois à raison d'un versement par exercice budgétaire : un premier versement de 20% au démarrage des travaux et deux versements de 40% chacun conditionnés par la production de justificatifs attestant de l'avancement correspondant des travaux.
- Aucune subvention d'investissement inférieur à 500 € ne sera versée. Toutes les aides et subventions accordées seront arrondies à l'euro.
- Si le montant des dépenses réelles attestées par le maître d'ouvrage est inférieur au montant des dépenses subventionnables, la subvention versée sera automatiquement réduite au prorata.
- Le montant du dernier versement de la subvention pourra le cas échéant, être revu à la baisse, en fonction des financements obtenus en sus, depuis la notification de la subvention.

Aucun versement d'une aide accordée par la Commission Permanente ne pourra être demandé par le partenaire au-delà des crédits inscrits au budget annuel du Département ; dans cette hypothèse, le versement serait reporté à une année budgétaire ultérieure.

⇒ **Les pièces justificatives** pour les acomptes et le versement du solde :

Pour les communes et les établissements publics :

- décompte financier de l'opération avec relevé des paiements et des numéros des mandats correspondants signés par le maître d'ouvrage, le cas échéant visé par le maître d'oeuvre ou le conducteur d'opération, et certifié par le receveur, avec copie des factures acquittées ou des décomptes des entreprises,
- plan de financement définitif de l'opération : ce document qui doit être fourni par le bénéficiaire en fin d'opération est indispensable pour permettre le versement du solde de la subvention,
- pour les travaux soumis à l'article L 111-7-4 du Code de la construction et de l'habitation, issu de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », le versement du solde ne pourra s'opérer qu'après remise d'une attestation d'accessibilité.

Pour les associations :

- décompte financier de l'opération avec relevé des paiements certifié par le trésorier, avec copie des factures acquittées ou des décomptes des entreprises ainsi qu'un certificat justifiant du versement de la contrepartie communale.

Pour les subventions supérieures à 500 001 € versées aux établissements sociaux et médico-sociaux :

- Premier versement de 20% sur présentation d'une attestation de démarrage des travaux signée conjointement par le maître d'oeuvre et le maître d'ouvrage ;

- Second versement de 40% sur présentation du décompte financier de l'opération dont l'avancement devra, à ce stade, se situer à 60% des travaux, avec relevé des paiements correspondants signés par le maître d'ouvrage, visés par le maître d'œuvre ou le conducteur d'opération, et certifiés par le comptable, accompagné des copies des factures acquittées ou des décomptes des entreprises ;
- Solde de 40% sur présentation de l'attestation de fin de travaux et du décompte définitif de l'opération avec relevé des paiements correspondants signés par le maître d'ouvrage, visés par le maître d'œuvre ou le conducteur d'opération, et certifiés par le comptable, accompagné des copies des factures acquittées ou des décomptes des entreprises ;
- pour les travaux soumis à l'article L 111-7-4 du Code de la construction et de l'habitation, issu de la loi n°2005-102 du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », le versement du solde ne pourra s'opérer qu'après remise d'une attestation d'accessibilité ;

Dans tous les cas, le Département se réserve la possibilité de demander à tout moment l'ensemble des pièces justificatives (administratives, financières ou techniques) ou d'opérer tout contrôle sur place pendant un délai de 10 ans après le versement du solde.

**FICHE SYNTHETIQUE :
PRESENTATION SCHEMATISEE DE LA PROCEDURE D'INVESTISSEMENT**

Cette fiche récapitule les grandes étapes constitutives de la procédure relative à l'octroi d'une subvention d'investissement départementale pour les projets architecturaux des Etablissements sociaux et médico-sociaux pour personnes âgées.

○ **Phase A : Etudes de diagnostic et de faisabilité**

Après l'étude de diagnostic, le projet est mis en suspens dans l'attente de l'accord formel préalable du CG pour la réalisation de l'étude de faisabilité.

Après l'étude de faisabilité, le projet est mis en suspens dans l'attente de l'accord formel préalable du CG pour l'élaboration du PTD.

○ **Phase B : Instruction du projet par les services du Conseil Général**

Mise en attente du projet jusqu'à l'obtention de l'avis favorable du CG relatif au PTD.

Puis soumission du projet en phase APS en CESMS

○ **Phase C : Exécution du projet**

○ **Phase D : Versement des subventions**

Ce tableau reprend dans les grandes lignes l'ensemble de la procédure à savoir :

Principales étapes dans le déroulement de la conduite d'un projet d'investissement		
Etapes	Conditions préalables à la réalisation de ces étapes	Conséquences
Etude de diagnostic.....	Accord préalable du CG (acquis dans le principe)	Réalisation par l'ADAUHR/ Transmission au CG et mise en suspens du projet
Etude de faisabilité.....	Accord préalable du CG conditionné par le caractère opportun du projet et les possibilités financières du Département	Examen de l'étude, mise en suspens du projet dans l'attente de l'accord pour la réalisation du PTD
Programme Technique Détaillé (PTD).....	Accord préalable du CG	Examen du PTD et attente de l'avis favorable sur ce dernier pour la poursuite du projet
Avant Projet Sommaire (APS).....	Avis favorable du CG sur le PTD	Passage en CESMS
Avant Projet Définitif (APD).....	Avis favorable de la CESMS sur l'APS	Elaboration du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) ou plan de financement
PPI ou plan de financement.....	Examen de l'APD et du coût du projet (APD/PTD)	Validation CG du PPI ou plan de financement
Démarrage des travaux.....	Validation du PPI ou plan de financement / notification de la subvention	Exécution des travaux
Exécution des travaux.....	Respect des taux de tolérance: . « études » -coût APD/appel d'offres . « travaux » -exécution des travaux / achèvement des travaux	Paiement des subventions

Conseil Général



Haut-Rhin

ANNEXES

FICHE FINANCIERE D'OPERATION

ANNEXE 1

NATURE	Total € HT	P.U. € HT	Surface de plancher	Coefficient majoration	Surface utile
LOCAUX EXISTANTS A RESTRUCTURER	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
LOCAUX NEUFS A CRÉER	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
	-		-		-
TRAVAUX SPECIFIQUES	-		-		-
Plus value pour installation photovoltaïque	-	ft			
Plus value pour système de gestion de l'éclairage	-	ft			
Plus value pour fondations spéciales	-	ft			
Plus value pour production d'eau chaude solaire	-	ft			
soit un montant de :	-				
Démolitions	-	ft			
Divers	-	ft			
AMENAGEMENTS EXTERIEURS	-		-		-
VRD	-				
Espaces verts	-				
EQUIPEMENTS LIES AU BATI	-		-		-
équipements de cuisine	-	ft			
téléphonie	-	ft			
informatique	-	ft			
appareils élévateurs	-	ft			
équipements de lingerie	-	ft			
groupe électrogène	-	ft			
RECAPITULATIF	-		-		-
Locaux à restructurer	-				
Locaux à créer	-				
Travaux spécifiques	-				
Aménagements extérieurs	-				
Equipements liés au bâti	-				

Budget Prévisionnel de l'Opération

NATURE	MONTANT HT	%
TRAVAUX ET RACCORDEMENTS		
Frais de raccordements	ft	
Travaux sur existant et neufs	ft	-
Equipements liés au bâti		-
Aménagements extérieurs	ft	-
Options	ft	
TOTAL TRAVAUX ET RACCORDEMENTS		#DIV/0!
MOBILIERS, FRAIS DIVERS		
Locaux provisoires	ft	-
Nettoyage de mise en service	ft	-
Frais de déménagement	ft	-
Acquisition de mobiliers	ft	-
Acquisition d'équipements divers non liés au bâti	ft	-
TOTAL MOBILIER ET FRAIS DIVERS		#DIV/0!
HONORAIRES		
Géomètre	ft	
Etudes de sols	ft	
Diagnostics réglementaires	ft	
AMO Thermique	0,0%	-
AMO Programme	0,0%	-
Frais d'analyse des esquisses	ft	-
Contrôle technique	0,0%	-
Coordination SPS	0,0%	-
Cordonnateur SSI	0,0%	-
Maitrise d'œuvre hors OPC	0,0%	-
OPC	0,0%	-
Mandataire	0,0%	-
TOTAL HONORAIRES		#DIV/0!
PUBLICATIONS ET ASSURANCES		
Publications JAL	ft	-
Indemnités concours	ft	-
Indemnités jury	ft	-
Assurances	1,5%	-
TOTAL PUBLICATION ET ASSURANCES		#DIV/0!
PROVISIONS		
Coût objectif jusqu'en phase APD	0,0%	-
Tolérances contractuelles étude (2%) et travaux (2%)	4,0%	-
Aléas et imprévus	2,0%	-
Provision pour actualisation/révision de prix travaux	ens	#DIV/0!
TOTAL PROVISIONS		#DIV/0!
TOTAL HORS TAXES		
		#DIV/0!
TVA	19,6%	#DIV/0!
BUDGET TOTAL TTC		
(Valeur XXXXXXXXXX)		
		#DIV/0!

Actualisation / Révision travaux	unité	valeur
variation du BT01 au cours M-12 à M	%	0,00%
variation mensuelle moyenne Vm		0,00% V
dépense travaux mensuelle (valeur mois 0) D0	€ HT	#DIV/0! total travaux/D2
délaï actualisation avant début études	mois	D0
délaï études	mois	D1
durée travaux	mois	D2
coefficient d'actualisation phase études C1		- =(D0+D1)*Vm
montant total actualisation	€ HT	#DIV/0! =C1*Dtm*D2
coefficient de révision phase travaux C2		- =D2*(D2+1)/2*Vm
montant total révision	€ HT	#DIV/0! =C1*Dtm*C2
montant total actualisation + révisions	€ HT	#DIV/0!

Fiche espaces / surfaces

Ce document doit être considéré à titre informatif comme une base de travail, demandant à être adapté pour chaque projet, en partenariat avec les services du Conseil Général. Il sera revu dans le cadre de la révision de l'abécédaire.

Désignation du local	PROGRAMME			A.P.S.			A.P.D.		
	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²
LOCAUX TECHNIQUES ET DE STOCKAGE									
Locaux techniques									
Chaufferie		45	0			0			0
Local TGBT		15	0			0			0
Locaux techniques		40	0			0			0
Locaux de stockage									
Stockage - protections, consommables...		60	0			0			0
Stockage - matériel, fauteuils, literie, ...		60	0			0			0
Stockage produits entretien		60	0			0			0
Archives		50	0			0			0
Locaux entretien									
Atelier		40	0			0			0
Bureau Responsable entretien		8	0			0			0
Vestiaires Hommes (en fonction du personnel)		10	0			0			0
Vestiaires Femmes (en fonction du personnel)		10	0			0			0
Local "Espaces verts"		10	0			0			0
Locaux déchets									
Local DASRI		20	0			0			0
Local déchets ménagers		20	0			0			0
Sous-total LOCAUX TECHNIQUES			0			0			0
Sous-total locaux techniques (SHO)			0			0			0
			(SHO = SU x)						
LOCAUX DU PERSONNEL DE SOINS									
Vestiaires du personnel féminin (en fonction du personnel)		85	0			0			0
Vestiaires du personnel masculin (en fonction du personnel)		12	0			0			0
Bureau des délégués du personnel		15	0			0			0
Sous-total LOCAUX PERSONNELS (SU)			0			0			0
Sous-total Locaux personnels (SHO)			0			0			0
			(SHO = SU x)						
LINGERIE-BUANDERIE ASEPTIQUE									
Zone sale (réception, tri, chargement, lavage)		40	0			0			0
Zone propre (décharg. linge lavé, séchage, repassage, couture)		70	0			0			0
Sas liaison et désinfection		4	0			0			0
Local produits lessiviels		6	0			0			0
Local rangement linge propre		20	0			0			0
Local rangement linge neuf		10	0			0			0
Local sous-traitance (départ linge sale)		18	0			0			0
Local sous-traitance (retour linge propre)		18	0			0			0
Vestiaires personnel féminin (en fonction du personnel)		12	0			0			0
Vestiaires personnel masculin (en fonction du personnel)		10	0			0			0
Sous-total LINGERIE (SU)			0			0			0
Sous-total LINGERIE (SHO)			0			0			0
			(SHO = SU x)						

Désignation du local	PROGRAMME			A.P.S.			A.P.D.		
	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²
<u>CUISINE CENTRALE</u>									
Cuisine		100	0			0			0
Bureau du Chef		10	0			0			0
Réception, décartonnage		6	0			0			0
Local déchets d'emballage		18	0			0			0
Réserves froides		25	0			0			0
Réserves sèches et boissons		50	0			0			0
Local déchets alimentaires		30	0			0			0
Local ménage		4	0			0			0
Vestiaires personnel féminin (en fonction du personnel)		12	0			0			0
Vestiaires personnel masculin (en fonction du personnel)		12	0			0			0
Salle à manger personnel cuisine		10	0			0			0
Sous-total CUISINE CENTRALE (SU)			0			0			0
Sous-total CUISINE CENTRALE (SHO) (SHO = SU x)			0			0			0
<u>LOCAL EXTERIEUR</u>									
Groupe électrogène		20	0			0			0
Sous-total LOCAL EXTERIEUR (SU)			0			0			0
Sous-total LOCAL EXTERIEUR (SHO) (SHO = SU x)			0			0			0
TOTAL Sous-sol									
			0			0			0

Rez-de-chaussée									
<u>ADMINISTRATION</u>									
Sas entrée		10	0			0			0
Hall entrée principale		60	0			0			0
Local rangement fauteuils roulants		6	0			0			0
Espace accueil public et bureau secrétariat		25	0			0			0
Local serveur et centrale SSI		10	0			0			0
Bureau Direction - Espace réunion		25	0			0			0
Bureau comptabilité		18	0			0			0
Bureau polyvalent		18	0			0			0
Local rangement		10	0			0			0
Local archives de proximité		18	0			0			0
Salle de réunion		50	0			0			0
Sous-total ADMINISTRATION (SU)			0			0			0
Sous-total ADMINISTRATION (SHO) (SHO = SU x)			0			0			0
<u>VIE COLLECTIVE et RESTAURATION CENTRALE</u>									
Salon		30	0			0			0
Lieu de vie central (résidents/familles/boutique)		200	0			0			0
Office - Tisanerie		25	0			0			0
Local déchets		4	0			0			0
Espace multiconfessionnel-polyvalent (cloison mobile vers SàM)		45	0			0			0
Bureau animateur		18	0			0			0
Local rangement animations		10	0			0			0
Salon de coiffure		15	0			0			0
Sanitaires résidents femmes (4)		32	0			0			0
Sanitaires résidents hommes (2)		16	0			0			0
Sanitaires du personnel (2)		8	0			0			0
Sanitaires du public (1)		4	0			0			0
Local ménage		4	0			0			0
Sous-total VIE COLLECTIVE (SU)			0			0			0
Sous-total VIE COLLECTIVE (SHO) (SHO = SU x)			0			0			0

Désignation du local	PROGRAMME			A.P.S.			A.P.D.		
	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²
Hébergement									
Chambre avec salle d'eau		20	0			0			0
Locaux de soins communs									
Salle de soins		20	0			0			0
Bureau infirmière		18	0			0			0
Bureau Médecin		14	0			0			0
Salle réunion/transmissions/pause		12	0			0			0
Bureau polyvalent (psychologue, animateur...)		16	0			0			0
Salle de bain collective		20	0			0			0
Sanitaires du personnel		8	0			0			0
Locaux de rangement communs									
Local linge propre		6	0			0			0
Local linge sale		4	0			0			0
Locaux de ménage		8	0			0			0
Local vidoir		4	0			0			0
Local rangement protections		6	0			0			0
Local rangement matériel		6	0			0			0
Local déchets		4	0			0			0
Espaces de vie collective									
Espace de restauration		30	0			0			0
Espace détente		25	0			0			0
Espace de déambulation		25	0			0			0
Espace d'activités		25	0			0			0
Salle d'activité commune		20	0			0			0
Autres locaux			0			0			0
Office commun		20	0			0			0
Cuisine thérapeutique - Tisanerie		10	0			0			0
Sanitaires pensionnaires Hommes (1)		8	0			0			0
Sanitaires pensionnaires Femmes (1)		8	0			0			0
Sanitaires Visiteurs		4	0			0			0
Sous-total UNITE DE VIE (SU)			0			0			0
Sous-total UNITE DE VIE (SHO) (SHO = SU x)			0			0			0

<u>UNITE D'HEBERGEMENT</u>									
Hébergement									
Chambre avec salle d'eau		20	0			0			0
Locaux de rangement									
Local linge propre		8	0			0			0
Local linge sale		6	0			0			0
Local ménage		6	0			0			0
Local vidoir - Lave bassins		6	0			0			0
Local rangement des protections		6	0			0			0
Local rangement matériel		6	0			0			0
Local déchets		6	0			0			0
Vie collective de proximité									
Salon d'étage		13	0			0			0
Vie collective centrale 1er étage									
Salle à manger		90	0			0			0
Office - Tisanerie		25	0			0			0
Local déchets		4	0			0			0
Salle d'activité		25	0			0			0
Sanitaires pensionnaires Hommes		8	0			0			0
Sanitaires pensionnaires Femmes		8	0			0			0
Sanitaires des visiteurs		4	0			0			0

Désignation du local	PROGRAMME			A.P.S.			A.P.D.		
	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²	Nbre	Surface Utile m ²	TOTAL en m ²
Salle de soin centrale et transmission		25	0			0			0
Local médicaments		14	0			0			0
Bureau Infirmière		18	0			0			0
Bureau Médecin coordonnateur		16	0			0			0
Salle de bain		20	0			0			0
Sanitaires du personnel		8	0			0			0
Salle à manger personnel		30	0			0			0
Sous-total CABINET MEDICAL (SU)			0			0			0
Sous-total CABINET MEDICAL (SHO) (SHO = SU x)			0			0			0
<u>LOCAUX DE SOINS DANS LES UNITES</u>									
Salle de soins annexe		14	0			0			0
Salle de bains		20	0			0			0
Sanitaire du personnel		8	0			0			0
Sous-total LOCAUX DE SOINS (SU)			0			0			0
Sous-total LOCAUX DE SOINS (SHO) (SHO = SU x)			0			0			0
<u>LOCAUX MEDICO-TECHNIQUES</u>									
Bureau polyvalent (psychologue, ergothérapeute)		18	0			0			0
Kinésithérapie - Ergothérapie		30	0			0			0
Sous-total LCX MEDICO-TECH (SU)			0			0			0
Sous-total LCX MEDICO-TECH (SHO) (SHO = SU x)			0			0			0

FICHE DE SUIVI DE PROJET

Présentation du projet

ETABLISSEMENT CONCERNE :

MAITRE D'OUVRAGE :

NATURE DU PROJET : (description des travaux envisagés et modification de la capacité, le cas échéant)

Aspect financier

COUT DU PROJET (TTC) :

PLAN DE FINANCEMENT :

Fonds propres du maitre d'ouvrage	Emprunt	Participation sollicitée du CG 68	Autres partenaires (à préciser)			TOTAL
						0,00

Echéancier prévisionnel :

	Date
- cahier des charges (PTD)	
- désignation lauréat du jury de concours	
- APS (passage CESMS)	
- APD	
- lancement des travaux	
- fin des travaux	
- visite de conformité	

Etat d'avancement :

Observations éventuelles :

Nom et qualité :

Date

Signature

CARACTERISTIQUES DU PLS (Prêt locatif social) et du prêt PHARE (Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension)

	PLS	Prêt PHARE
Structures éligibles		Etablissements ou services médico-sociaux au sens de la loi du 2 janvier 2002, habilités à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale. Voir 3 champs suivants (PA-PH et enfance) :
	Etablissements hébergeant des PA : EHPAD, EHPA, logements foyers.	Etablissements hébergeant des PA : EHPAD, USLD, EHPA, logements foyers
	Etablissement hébergeant des PH : Foyers d'hébergement (FAS, FAHT, FASPHV), Foyers d'accueil polyvalents ; FAM.	Etablissement hébergeant des PH adultes : Foyers d'hébergement (FAS, FAHT, FASPHV) ; Foyers d'accueil polyvalents ; FAM ; MAS + ESAT et entreprises adaptées Etablissement hébergeant des PH enfants : Instituts médico-éducatifs (IME) parmi lesquels : Instituts médico-pédagogiques (IMP), Instituts médico-professionnels (IMPRO) ; Instituts thérapeutiques, éducatifs et pédagogiques (ITEP) ; Instituts d'éducation motrice (IEM) ; Centres d'action médicosociale précoce (CAMSP) ; Centres médico-psychopédagogiques (CMPP).
		Etablissements d'hébergement relevant de l'aide sociale à l'enfance (ASE) (pas d'accueil de jour) des enfants et des adolescents confrontés à des problèmes sociaux : MECS, MEHJ (accueil de jour avec hébergement périodique exceptionnel)
NON ELIGIBLES	USLD, MAS, structures pour enfants handicapés, structures relevant de l'ASE.	
Caractéristiques	Financement des constructions neuves, extension et de l'acquisition-amélioration	Financement des opérations de réhabilitation , construction, acquisition (avec ou sans travaux), amélioration.
	taux révisable indexé sur livret A : livret A + 1,07 % (millésime 2011)	Taux révisable indexé sur livret A : livret A + 0,6% au 01/01/2011
		Possibilité Taux fixe pour les PA et PH . Taux fixe non accessible à l'enfance.
	Durée du prêt : 40 ans maximum pour la construction et 50 ans maximum pour le foncier	Durée du prêt : 25 ans maximum pour opérations de réhabilitation, 40 ans pour l'acquisition-amélioration et 50 ans pour la partie foncière. Pour les versions en taux fixe , la durée maximale est de 35 ans en construction et 40 ans pour la partie foncière.
	Surfaces minimales à respecter : 20 m ² par chambre pour les constructions neuves et 18 m ² par chambre pour l'acquisition amélioration.	Normes d'habitabilité (en conformité à l'arrêté du 10 juin 1996)
	L'établissement est tenu de faire figurer le montant de la redevance sur la facture du P.J. Garantie d'emprunt demandée (100%)	
		Garantie d'emprunt demandée (100%)
Avantages	TVA à taux réduit.	TVA réduit pour les 2 champs (PA-PH) dans le cadre de la loi DALO . Seules les structures proposant un hébergement, qu'il soit permanent ou temporaire, et gérées de manière désintéressée et non lucrative peuvent bénéficier de cette disposition. Une convention spécifique doit également être conclue entre le gestionnaire ou le propriétaire et le préfet.
	Exonération de la taxe foncière sur 25 ans	
	Ouvre droit à l'APL.	
		Pas de montant minimum d'emprunt à contracter
		Taux fixe possible pour les PA et PH (si habilitation à l'aide sociale à 100%). Pas de restrictions concernant les opérations ni les structures financières
		Opérations de réhabilitation éligibles Périmètre du PHARE plus large (concerne aussi les MAS, structures pour enfants handicapés, structures relevant de l'ASE) 2 gammes existantes : 1/PHARE en prêt principal ou en complémentaire au PLS si structure habilitée à 100% à l'aide sociale, à Livret A + 0,6% ; 2/PHARE en complémentaire au PLS (si habilitation partielle à l'aide sociale), à un taux différencié Livret A + 1,05%.
Contraintes	50 % d'emprunt minimum à contracter	Pas d'exonération de la taxe foncière
	Opérations de réhabilitation non éligibles	N'ouvre pas droit aux APL
	Redevance (loyer et charges locatives) plafonnée . Doit permettre de couvrir les remboursements d'emprunts, la taxe foncière, les provisions pour grosses réparations etc...).	
	Plafonds ressources : l'établissement ne peut accueillir que des personnes ne dépassant pas les plafonds ressources.	

NOTA : la nouvelle convention APL prévoit la transmission chaque année d'un certain nombre de documents, dont les ressources des entrants de l'année précédente et le tableau des redevances pratiquées.

**CONTRATS DE TERRITOIRE DE VIE 2014 - 2019 :
ADOPTION DES REGLES DE FONCTIONNEMENT RELATIVES AUX PROJETS
RELEVANT DU SECTEUR SPECIFIQUE « EHPAD »**

Répartition de l'enveloppe secteur spécifique 2014-2019 « EHPAD »

TERRITOIRES / Projets	Enveloppe
COLMAR, FECHT ET RIED Munster – EHPAD Le Foyer du Parc Turckheim – EHPAD du Brand Neuf-Brisach – EHPAD Résidence Xavier Jourdain	3 297 000 €
REGION MULHOUSIENNE Appel à projets 12 places d'hébergement temporaire en cours Appels à projets Accueils de jour	590 000 €
PIEMONT, VAL D'ARGENT, PAYS WELCHE Fréland/Orbey – Résidence Médicalisée du Canton Vert Kaysersberg/Ammerschwihr – Résidence Hospitalière de la Weiss	4 053 000 €
THUR DOLLER Moosch – EHPAD Résidence Jungck Thann – Centre Hospitalier Saint Jacques	2 016 000 €
FLORIVAL - VIGNOBLE - PLAINE DU RHIN Soultzmatt – EHPAD de Soultzmatt Guebwiller – EHPAD Les Erables Rouffach – Maison de Retraite Saint Jacques Ensisheim – EHPAD de l'Etablissement Public de Santé du Docteur Thuet	6 195 000 €
SUNDGAU Dannemarie – EHPAD de l'Hôpital Local Bellemagny – EHPAD Le Père Faller Luppach-Bouxwiller – Centre Médical	2 940 000 €
TROIS PAYS Sierentz – Centre Hospitalier	1 071 000 €
ENVELOPPE GLOBALE 2014-2019	20 162 000 €