

Communiqué de presse

9 mars 2021

Une première offre de services aux professionnels pour réhabiliter, construire ou rénover un établissement médico-social

La CNSA publie avec l'Agence nationale d'appui à la performance (ANAP) et la Mission d'appui au financement d'infrastructures (Fin Infra) de la direction générale du Trésor, une série d'outils et de conseils pour aider les gestionnaires dans le montage de leurs projets immobiliers.

Le Ségur de la Santé prévoit un ambitieux plan d'aide à l'investissement dans le secteur médico-social doté de 2,1 milliards d'euros sur la période 2021-2025, dont 1,5 milliard d'euros pour créer, rénover ou transformer des établissements médico-sociaux, majoritairement des établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), mais aussi des résidences autonomie ou d'autres solutions pour l'accompagnement de la perte d'autonomie.

Outre ces projets de réhabilitation ou de reconstruction d'envergure, il s'agira aussi, en 2021, de :

- créer des lieux utilisés par des personnes du quartier dans les établissements (jardin partagé, salon de coiffure, couturier...),
- faire des travaux de rénovation thermique pour maintenir une température supportable dans les chambres pendant les canicules,
- permettre à tous les résidents de vivre en chambre seule (sauf pour les couples souhaitant vivre en chambre double),
- équiper les établissements en matériel adéquat pour prévenir les troubles musculo-squelettiques du personnel,
- faciliter l'acquisition d'autres petits équipements du quotidien.

Par ailleurs, la CNSA allouera 30 millions d'euros aux établissements et services médico-sociaux pour personnes handicapées en 2021.

Accompagner les gestionnaires dans leurs projets immobiliers

Quelles sont les étapes d'un projet immobilier ? Comment établir le modèle économique et financier de son projet ? Quel montage juridique choisir ? Comment élaborer son projet technique ? Quelles actions de rénovation énergétique mener en priorité ? Quels financements possibles pour mettre en œuvre son projet ?

Quand faut-il recourir à une centrale d'achat ? Autant de questions que se posent les gestionnaires avant de monter un projet de construction ou de réhabilitation immobilière.

Pour les aider à y répondre et pour assurer une mise en œuvre rapide des projets, la CNSA, l'ANAP et la Mission d'appui au financement d'infrastructures (Fin Infra) leur proposent un appui méthodologique. La CNSA recense ainsi sur [son site internet](#) des conseils, des guides et des organismes utiles aux différentes étapes d'un projet immobilier.

L'ANAP et Fin Infra mettent à la disposition des professionnels un ensemble de publications et d'outils pour les guider tout au long du cycle de vie d'un projet immobilier parmi lesquels, l'observatoire des surfaces et coûts immobiliers dans les secteurs sanitaire et médico-social, Oscimes, des repères de dimensionnement des surfaces, des fiches pratiques, des outils de simulation de l'impact financier d'un investissement immobilier en EHPAD, un guide des outils de la commande publique, etc.

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

Un laboratoire pour imaginer l'offre médico-sociale de demain

Les projets d'investissement sont des projets d'envergure qui engagent des choix structurants à très long terme. Reconstruire un EHPAD, par exemple, c'est déterminer un environnement de vie pour des résidents et de travail pour des professionnels pour plusieurs dizaines d'années. Pour accompagner ces projets et les programmes d'investissement nationaux, la CNSA constitue un « laboratoire des solutions de demain ».

Constitué de membres d'horizons divers, il définira notamment les lignes directrices des plans d'aide à l'investissement des prochaines années.

Un webinaire courant avril

L'ANAP, la CNSA et Fininfra organiseront un webinaire courant avril pour répondre aux questions des directeurs d'établissements souhaitant mener un projet immobilier.

Si vous souhaitez être tenu informé, contactez : contact@anap.fr.

Contacts presse

Aurore Anotin – CNSA

Tél. : 01 53 91 21 75 - aurore.anotin@cnsa.fr

Lamiel Denisse - ANAP

Tél. : 06 26 83 62 25 – lamiel.denisse@anap.fr

➤ À propos de la CNSA

Créée en 2004, la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) gère la branche autonomie de la Sécurité sociale depuis le 1^{er} janvier 2021. Elle devient ainsi le pendant de l'Assurance maladie, de l'Assurance retraite ou encore de la Caisse nationale d'allocations familiales. Elle soutient l'autonomie des personnes âgées et personnes handicapées en contribuant au financement des aides individuelles versées aux personnes, ainsi qu'au financement des établissements et des services qui les accompagnent, en veillant à l'égalité de traitement sur l'ensemble du territoire national.

À ce titre, elle pilote le réseau des acteurs locaux de l'autonomie (maisons départementales des personnes handicapées, conseils départementaux et agences régionales de santé) et leur propose un appui technique. Elle participe à l'information des personnes âgées, des personnes handicapées et de leurs proches aidants grâce aux sites www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr et www.monparcourshandicap.gouv.fr. Enfin, elle contribue à la recherche, à l'innovation dans le champ du soutien à l'autonomie, et à la réflexion sur les politiques de l'autonomie. En 2021, la CNSA consacre plus de 31 milliards d'euros à l'aide à l'autonomie des personnes âgées ou handicapées.

➤ À propos de l'ANAP

Depuis 2009, l'ANAP accompagne les professionnels de santé des établissements et services sanitaires et médico-sociaux dans l'évolution de leurs organisations afin d'améliorer le service rendu à l'utilisateur de manière durable et responsable.

Ses productions sont élaborées grâce à l'expertise des professionnels de terrain.

Son action vise à :

- Améliorer la fluidité des **parcours en santé des personnes** ;
- Faciliter la connaissance de **l'offre en santé, l'aide à la décision et le dialogue de gestion** ;
- Améliorer l'organisation des **activités de prise en charge** et d'accompagnement des patients et usagers ;
- Améliorer l'organisation des **fonctions de soutien et support**.

➤ À propos de Fin Infra

Service à compétence nationale, rattaché à la Direction générale du Trésor, Fin Infra aide les personnes publiques (l'État, les collectivités territoriales ainsi que les établissements publics associés) à optimiser la structuration juridique et financière de leurs investissements, notamment lorsqu'elles choisissent de recourir à un contrat global (conception, construction, entretien, maintenance, exploitation), et/ou qu'elles font appel à un financement externe (dette bancaire, fonds propres).

L'activité de Fin Infra vise à :

- Faciliter le **financement des infrastructures** : à ce titre elle participe à l'élaboration d'un portefeuille de projets d'infrastructure, développe une expertise sur les profils de risques et de rentabilités équilibrés par classes d'actifs, favorise la mise en place d'un cadre juridique et réglementaire favorable à l'investissement et l'établissement de standards contractuels ;
- Contribuer à **optimiser la valeur et le coût global des opérations d'investissement**, notamment en apportant une expertise amont sur la structuration juridique et financière des projets et le mode de réalisation optimal du point de vue économique ;
- Contribuer à **identifier et maîtriser les risques financiers et budgétaires** associés aux projets d'investissement.