

Dispositif de soutien aux études préalables

Le 28-12-22

Préambule

Les études préalables, de l'expression du besoin jusqu'à la formalisation du projet sous la forme d'un programme technique détaillé, sont fondamentales : elles permettent de stabiliser le besoin, d'intégrer les questions de transformation ou d'adaptation de l'offre et de fixer les objectifs en terme de qualité architecturale et de développement durable.

Ces démarches qui ne représentent que 1% du coût d'un projet déterminent pour autant 75 % du coût de l'opération.

L'objectif du dispositif est de soutenir financièrement les démarches préalables d'études de projet immobilier, en amont de la décision de validation du projet, et ce dans une double finalité :

- Aider les établissements en difficulté financière à porter ces études préalables afin qu'elles ne soient pas une variable d'ajustement ;
- Mettre en œuvre les politiques portées par l'agence en matière de transformation de l'offre, de bâtiment durable et de qualité architecturale.

Périmètre de financement

Le périmètre du dispositif de soutien porte sur les études préalables en amont de la décision ou approbation d'un projet :

- Etudes de diagnostic bâtiminaire, de faisabilité, de programmation ;
- Elaboration de schéma directeur immobilier ou de stratégie immobilière ;
- Etudes, démarches et missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage permettant de faire converger les enjeux immobiliers avec les objectifs nationaux de transition écologique et transition énergétique en travaillant particulièrement sur les enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique ;
- De manière incitative et selon ressources de l'établissement :
 - Les études d'analyse de besoin et de configuration de l'offre associée au projet ;
 - Les démarches d'assistance à maîtrise d'usage ;
 - Les études de soutenabilité financière.

Sont hors du périmètre :

- Les études de conception qui sont incluses dans le projet, et donc éventuellement financées au titre du projet (PAI, FIR, Ségur) ;
- Les études de diagnostic, de performance énergétique financées dans le cadre du dispositif ETE.

Critères de financement

Le soutien apporté par l'agence représente 50% du montant prévisionnel de l'étude. Il est plafonné à 50 k€ d'aide (toutes études confondues pour un projet).

Un déplafonnement est possible et le taux d'aide peut être majoré dans les cas suivants :

- Critère de difficulté financière de l'établissement ;
- Critère de difficulté de pilotage ou de portage interne (fragilité de la Maîtrise d'Ouvrage) ;
- Critère de demande expresse de l'ARS de conduire l'étude ;

Prérequis

L'établissement doit formaliser une demande par courrier précisant le besoin et l'estimation du coût de l'étude. Il joint une estimation du prix (devis, cadre de décomposition du prix) ainsi que le cahier des charges stabilisé avant consultation.

L'agence émet un accord de principe. Elle confirmera le montant d'aide après résultat de la consultation, sur la base de l'offre retenue.

Versement en 2 fois de l'aide : 50 % après notification au prestataire et 50 % après réception des livrables et transmission à l'agence