

Le financement des projets d'investissements dans le secteur médico-social

Les ESMS peuvent financer leurs investissements par :

1. **Autofinancement – cessions**
2. **Aides de l'ARS**
3. **Emprunts (PLS)**
4. **Convention TVA (convention type, doctrine fiscale)**

1. Autofinancement des ESMS

1.1 Définition

A minima, l'autofinancement correspond au solde excédentaire cumulé de la section d'investissement (SI).

Le solde cumulé de la SI se rapproche globalement du fond de roulement d'investissement (FRI). Attention toutefois, la SI comporte aussi en ressources (à la différence du FRI) certaines provisions qui n'ont pas pour objet de financer des investissements.

Sa présentation est consolidée et normalisée dans l'annexe 1 de présentation du budget prévisionnel (annexe 1 de l'arrêté du 22 novembre 2003 modifiée par les arrêtés du 15 juillet 2007 et du 5 septembre 2013, disponible en téléchargement dans le menu « Aide » de l'appliquetif HAPI).

Elle intègre les fonds propres, les affectations d'excédents aux investissements, les amortissements et provisions (notamment provisions règlementées pour renouvellement des immobilisations).

- de manière plus large, la réglementation permet sur la base d'une analyse plus globale de la situation financière de l'établissement d'autoriser un déficit passager prévisionnel de la section d'investissement lorsque l'établissement dispose d'une bonne situation de trésorerie.

La SI peut être approuvée en déséquilibre pour financer des investissements si le niveau de disponibilités (trésorerie) est supérieur aux dépenses de fonctionnement courant et dettes exigibles à court terme (R314-15 CASF).

L'autorité approuvant le PPI peut subordonner sa décision à une **remontée de réserve de trésorerie appelée désormais réserve de couverture du BFR (art R314-48 du CASF) à l'investissement lorsque cette réserve est supérieure au Besoin en fonds de roulement (BFR) pendant au moins 3 ans.**

Cette réserve est constituée :

- par affectation de résultats excédentaires **c/10685**
- par dotations à un compte de provisions règlementées **c/141**

Sa reprise est encadrée et nécessite une analyse des 3 derniers bilans financiers.

La reprise est possible si sur trois exercices successifs, les comptes ci-dessus couvrent le « besoin en fonds de roulement » de l'établissement ou du service (article R.314-48 du CASF).

Dans ce cas, l'excédent de trésorerie constatée (écart entre le BFR et le solde créditeur cumulé des comptes 10685 et 141) peut être employé pour renforcer la capacité d'investissement de la structure.

1.2 L'affectation de l'excédent d'exploitation au financement de mesures d'investissement (hors EHPAD)

Ce levier permet d'augmenter la capacité d'autofinancement de l'ESMS et de limiter le recours à l'emprunt. Cette modalité d'affectation doit être présentée par l'ESMS dans le cadre de son compte administratif.

1.3 La réalisation de provisions réglementées pour le renouvellement des immobilisations, de réserves de compensation des charges d'amortissement et des amortissements dérogatoires

Ces comptabilisations permettent de limiter l'impact des amortissements et des frais financiers sur le budget de fonctionnement par l'octroi de crédits non reconductibles ou par l'affectation du résultat excédentaire, qui sont alors provisionnés. La provision fait l'objet d'une reprise chaque année en vue de neutraliser ou d'atténuer ces charges.

Pour les EHPAD, ce dispositif ne concerne que les dépenses d'amortissement relatives au matériel médical.

2. LES AIDES DE L'ARS

2.1 Plan d'aide à l'investissement (PAI)

Chaque année le PAI de la CNSA fait l'objet d'une instruction qui paraît en mai ou juin. Cette instruction définit notamment les priorités annuelles et les montants attribués aux différentes régions. L'ARS attribue les aides pour le compte de la CNSA.

Un courriel est adressé aux établissements pour personnes âgées dépendantes les informant du lancement de la procédure.

Le dossier de demande d'aide, qu'il relève du plan d'aide à l'investissement ou de la compensation des frais financiers, doit être présenté selon le modèle disponible **sur demande formulée** à l'adresse suivante ars-pdl-das-ams-budget-pa@ars.sante.fr constitué de deux parties, l'une sous format WORD, l'autre sous EXCEL, reprend les données chiffrées du projet et du PPI de l'établissement.

Le projet, outre les critères d'éligibilité nationaux ([fiche orientations du PAI 2015 à télécharger](#)), doit respecter des exigences régionales inscrites dans le PRS :

- Adaptation de l'offre (rééquilibrage, diversification, maintien à domicile, innovation, intégration dans une filière de soins sur le territoire)
- Efficience (taille critique, mutualisation, systèmes d'information...)
- Soutenabilité financière et soutenabilité du PJ
- Qualité du projet (programme, dimensionnement, coût)
- Travaux non engagés (uniquement pour une demande PAI)

Les dossiers doivent être adressés par courriel à l'adresse supra dès que possible, au plus tard à la mi-juillet. Le programme régional annuel est arrêté en octobre par l'ARS.

2.2 Allocation de crédits non reconductibles afin de limiter le recours à l'emprunt (secteur du handicap)

Afin de limiter le recours à l'emprunt, et le surcoût d'investissement sur l'exploitation un accompagnement du projet d'investissement pourra être réalisé par l'ARS en crédits non reconductibles sous réserve de disponibilités sur la dotation régionale limitative notifiée.

2.3 Compensation des frais financiers (EHPAD)

Conditions règlementaires d'éligibilité

La procédure de compensation des frais financiers est régie par l'article D314-205 du CASF.

La demande doit répondre aux conditions suivantes :

- o Le plan pluriannuel de financement a été approuvé par le Président du Conseil Départemental
- o Le taux d'endettement de l'établissement est inférieur à 50%
- o L'établissement dispose d'une politique de dépôts et cautionnements en application de l'article R314-149 du CASF
- o Les reprises sur les réserves de trésorerie ou de couverture du besoin en fonds de roulement ont, le cas échéant, été effectuées si les conditions prévues à l'article R314-48 du CASF sont remplies
- o Les liquidités permanentes de l'établissement ne dépassent pas un niveau égal ou supérieur à 30 jours d'exploitation

Dans le cadre de sa demande d'emprunt, l'EHPAD doit avoir mené une procédure de mise en concurrence et le taux d'intérêt doit correspondre au niveau moyen en vigueur sur le marché.

Critères de priorité

- Cohérence avec les orientations de la stratégie régionale d'investissement
- Dossiers présentant un surcoût d'exploitation sur le tarif hébergement imputable aux frais financiers de 2€ minimum par jour et par place en moyenne sur les cinq premières années

Calendrier et dossier

La demande de compensation de frais financiers est déposée dans le cadre de la procédure PAI. En cas d'accord, elle donne lieu à la conclusion d'une convention entre l'ARS et l'EHPAD de compensation des frais financiers.

Dossier à télécharger : voir dossier PAI

3. EMPRUNT (PLS)

Pour être éligibles, il convient que les établissements proposent un logement à titre principal et fassent valoir un loyer ou une redevance acquitté par le résident.

Le bénéfice du Prêt Locatif Social (PLS) permet aux établissements de bénéficier d'une TVA à taux réduit, d'être exonérés de taxe foncière pendant 25 ans et d'être habilités à l'allocation personnalisée au logement (APL), ce qui solvabilise de manière significative les personnes hébergées. L'ensemble des EHPAD sont éligibles aux PLS, dans la limite des volumes de PLS prévus chaque année.

Sur le secteur des personnes handicapées et dans le champ d'intervention des ARS, seuls les foyers médicalisés peuvent bénéficier de l'attribution d'un PLS.

Les Maisons d'accueil spécialisées en sont exclues au motif qu'il n'existe pas de loyer ou redevance individualisée acquitté par le résident.

4. CONVENTION TVA (convention type, doctrine fiscale)

La TVA à taux réduit est une mesure importante de limitation du coût total de l'investissement.

L'article 45 de la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale (loi DALO) prévoit une nouvelle possibilité de TVA à taux réduit ayant pour objet de favoriser les investissements en matière de logement. Pour être éligibles au taux de TVA réduit prévu par l'article 45 de la loi DALO, les établissements sociaux et médico-sociaux doivent relever des 6° et 7° de L 312-1 du code de l'action sociale.

Néanmoins, cette mesure ne permet pas, contrairement au PLS, de bénéficier de l'exonération de la taxe foncière, ni du conventionnement APL.

Ainsi, dans le cas où, compte tenu de la nature des travaux, l'établissement ne peut pas bénéficier directement des taux réduits de 10 ou 5,5%, il est susceptible d'en bénéficier indirectement, en imposant au taux réduit de 5,5% une livraison à soi-même (LASM) des travaux réalisés, en application des dispositions de l'article 278 sexies du Code Général des Impôts (CGI).

Ce dispositif est commenté par la doctrine fiscale publiée dans la base BOFIP-Impôts, sous la [référence BOI-TVA-IMM-20-10-30-20150701 \(A TELECHARGER\)](#) est réservé aux seuls établissements agissant à but non lucratif (non soumis aux impôts commerciaux), dont la gestion est désintéressée, et qui font l'objet [d'une convention \(A TELECHARGER\)](#) entre le propriétaire ou le gestionnaire des locaux, ou le représentant de l'Etat dans le département.

Les entreprises réalisant les travaux les facturent à l'établissement au taux normal de TVA (20%).

Sont notamment concernés :

- Les établissements accueillant des personnes âgées : les établissements d'hébergement de personnes âgées (EHPA), les établissements d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD), les logements foyers, les petites unités de vie et les unités pour personnes désorientées.
- Les établissements accueillant des personnes handicapées : les établissements accueillant des personnes adultes handicapées, quel que soit leur âge ou leur degré de handicap. Relèvent de cette catégorie les maisons d'accueil spécialisées (MAS), les foyers d'accueil médicalisés (FAM), les foyers d'hébergement ainsi que les foyers de vie ou les foyers occupationnels.
- Sont concernés les établissements mentionnés au 2° du I de l'article L. 312-1 du CASF, c'est-à-dire les établissements qui assurent, à titre principal, une éducation adaptée et un accompagnement social ou médico-social aux mineurs ou jeunes adultes handicapés.

Sont ainsi éligibles les parties des locaux constituées des chambres, dortoirs, sanitaires ainsi que les pièces affectées à titre principal à l'usage des personnes hébergées telles que les cuisines, cantines, réfectoires et salles de repos dès lors que les repas seront servis à plus de 50 % aux personnes hébergées. Demande à réaliser auprès de l'ARS dans le cadre de la procédure budgétaire ou proposition d'affectation à réaliser par l'ESMS dans le cadre du compte administratif.

Il est à noter que la loi DALO permet également une livraison à soi-même pour les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien autres que l'entretien des espaces verts et les travaux de nettoyage portant sur ces mêmes locaux.

Pour bénéficier de ce dispositif, cela suppose que l'établissement : - s'identifie préalablement auprès du service des impôts des entreprises territorialement compétent dès que le conventionnement est passé - qu'il se rapproche au stade de l'étude de son comptable public gestionnaire afin de permettre à la Direction Régionale des Finances Publiques de l'accompagner dans son projet.