

## *Déroulement à suivre pour un projet d'investissement sur le secteur médico-social*

Les porteurs de projets doivent s'engager dans une démarche rigoureuse qui tient en cinq points :

1. Réaliser en amont de la décision d'investissement, en complément du travail fait dans le cadre de l'élaboration des documents de contractualisation, un diagnostic de l'établissement portant sur sa situation financière, son fonctionnement, son patrimoine, ses autorisations, son public, son attractivité, l'offre présente sur son territoire, ... en déduire les principaux enjeux pour l'établissement, les coopérations et les mutualisations envisageables.

2. Partager ce diagnostic avec la ou les autorités, recueillir leurs observations. Si les conditions sont favorables lancer une étude de faisabilité technique et financière qui définira plus précisément le programme de l'opération à réaliser, les scénarios envisageables, son coût et son impact sur la situation financière et sur les coûts de fonctionnement. Cette étude doit, elle aussi, être partagée avec les autorités.

La partie financière sera présentée comme un PPI. Les EPS devront de plus produire une étude suivant le cadre d'un PGFP.

Dans le cas où le projet a un impact sur l'évolution de l'offre et/ou un impact budgétaire majeur pour l'ARS, cette étude sera présentée selon le modèle de [rapport d'évaluation socio-économique \(document à télécharger\)](#), sinon, l'étude sera accompagnée d'une [fiche de présentation de l'opération \(document à télécharger\)](#).

Cette phase, trop souvent absente ou incomplète, est pourtant déterminante pour la suite. Elle sera également l'occasion d'examiner avec les autorités la meilleure manière de préparer les conditions du financement de l'opération.

3. La suite de la procédure est classique : choix du mode de réalisation (être propriétaire ou locataire), du maître d'œuvre, ...

Le suivi des études devra être rigoureux afin d'éviter les dérapages trop fréquemment constatés.

La présentation de l'esquisse ou de l'avant-projet sommaire aux autorités est fortement conseillée et nécessaire en cas de demande d'aide.

En cas d'attribution d'une aide, le programme de l'opération ne peut pas évoluer de manière sensible sans accord du ou des financeurs.

L'absence d'accord préalable est susceptible de remettre en cause l'aide attribuée.

4. Etude du PPI et mise en place des financements : demandes d'aides à l'investissement, emprunts (notamment prêt PLS si le projet est éligible).
5. Consultation des entreprises et signatures des marchés en vérifiant que les accords ont été obtenus (PPI notamment) et que les conditions de financement sont réunies.

Voir schéma ci-après.

# Les étapes d'un projet d'investissement sur le secteur médico-social

Procédure générale pour les ESMS :

