



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale
de la cohésion sociale



WEBINAIRE 2025

Le Plan d'aide à l'investissement Immobilier PA 2021-2024
CREDITS SEGUR
Obligations européennes et enjeux de l'audit

Jeudi 3 avril 2025



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU



RÈGLES DE BONNES PRATIQUES DU WEBINAIRE

**Les micros seront
coupés**

Les micros seront ouverts
uniquement pour les
questions

**J'interagis en direct
dans le chat**

Pour faire part de mes
remarques et questions

**Je lève la main pour
prendre la parole**

Pour notifier d'une question à
poser lors des sessions de
questions

**Je facilite ma
concentration**

En désactivant mes
notifications et en m'installant
dans un espace calme et
lumineux

- Le webinaire est enregistré pour mettre à disposition un replay
- Le support de présentation sera communiqué
- Des temps d'échanges et de questions sont prévus après chaque intervention

INTERVENANTS

Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS) :

Julien ROUX - Directeur de projet « Investissements PNRR »

ARS Auvergne-Rhône-Alpes - Direction de l'Autonomie :

Frédérique CHAVAGNEUX - Directrice déléguée de la Performance et de la qualité

Marguerite POUZET – Responsable du pôle Qualité

Dorothée CHARTIER – Chargée de mission de la programmation des investissements médico-sociaux

Ana-Clara BARTEYRE et Marie EBLE – Gestionnaires de la programmation des investissements médico-sociaux

Grégory HALVICK et Fanny MORA – Experts immobiliers

SOMMAIRE

- PAI Ségur 2021-2024 : financement par l'UE
- PAI Ségur médico-social : les obligations européennes à respecter
- PAI Ségur médico-social : l'audit européen et ses enjeux
- Questions – Réponses



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
de la cohésion sociale**



PAI Ségur 2021-2024 : financement par l'UE

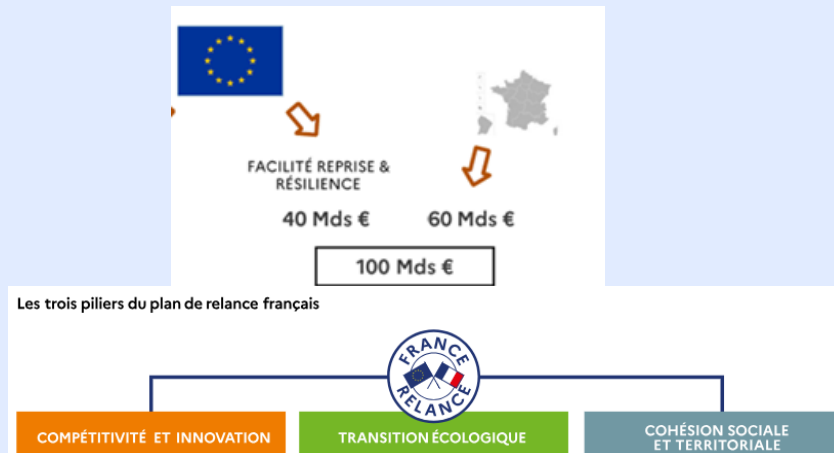
Le PAI Ségur 2021-2024 : le cadre juridique

- Une mesure issue de la Facilité pour la Reprise et la Résilience (FRR) adoptée en 2021 par le Conseil de l'Union européenne
- Plan National de Relance et de Résilience (PNRR) = volet français de la FRR dont les « Investissements » du plan France Relance annoncé par le gouvernement en septembre 2020
- Stratégie de relance au sortir de la crise COVID qui découle du Plan de Relance européen adopté en juillet 2020 par le Conseil européen

Le PAI Ségur 2021-2024 : les fonds européens

PNRR

(volet investissement
du Plan France Relance)

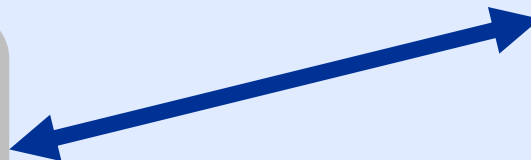


PNRR - Composante 9 « Recherche, Ségur de la santé et dépendance, cohésion territoriale

C9.I1.Santé numérique (2 Mds€)

C9.I2.Modernisation et restructuration des hôpitaux et de l'offre de soins (1,25 Md€)

C9.I3.Rénovation des établissements médico-sociaux (1,25 Md€)



Le PAI Ségur médico-social : finalité et objectifs

- Accompagner les EHPAD dans la transformation de leur offre en résonance avec les initiatives de transformation de l'EHPAD qui ont fleuri durant le COVID
- Accélérer de la modernisation et la rénovation des EHPAD afin d'offrir un vrai « chez soi » aux résidents
- Développer une logique de facilitation des soins (PASA)
- Favoriser leur ouverture sur l'extérieur et leur pleine participation sociale, via le développement des tiers-lieux en EHPAD
- Favoriser la qualité de la conception (dont l'assistance à maîtrise d'usage)
- S'assurer de la viabilité économique du projet

PAI Ségur médico-social : l'enjeu de concrétisation de la mesure

- Remboursement de la France prévu au titre de cette mesure, à hauteur de 1,25 md€ :
 - ✓ Conditionné au respect d'une cible quantitative : au moins 32 200 solutions d'hébergement ou d'habitation pour les personnes âgées, ayant bénéficié d'une aide à l'investissement immobilier, **livrées au 30 juin 2026**
(cible validée par le conseil des Ministres des finances européen du 14 juillet 2023)
 - ✓ La mesure intègre également le développement des résidences autonomie et de l'habitat inclusif

PAI Ségur médico-social : périmètre la cible

- Le PAI médico-social « Personnes âgées » comprend les solutions d'hébergement financées dans le cadre :
 - ✓ du PAI Immobilier
 - ✓ du plan de rattrapage Corse / Outre-Mer
 - ✓ de l'habitat inclusif
 - ✓ des résidences autonomie, dans son volet réhabilitation et création (IDRA - Initiative pour le Développement des Résidences Autonomie)



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
de la cohésion sociale**



PAI Ségur médico-social 2021-2024 : les obligations européennes à respecter

Les 7 obligations européennes à respecter

- Lutte contre la fraude, la corruption et les conflits d'intérêts
 - Règle de non-cumul de financement européen
 - Respect de la concurrence, des règles de la commande publique
 - Utilisation des fonds aux fins prévues initialement et respect des cibles quantitatives
 - Recouvrement des indus ou applications de corrections financières
 - Contrôles européens et conservations des pièces justificatives
 - Visibilité du financement européen
- ⇒ l'ensemble de ces obligations est précisé dans les conventions PAI conclues entre le gestionnaire et/ou le maître d'ouvrage et l'ARS : **un avenant a été adressé en ce début de semaine qui reprend précisément l'ensemble de ces obligations**

PAI Ségur médico-social : situation sur l'atteinte de la cible au T1 2025

➤ Au niveau national :

- ✓ Sur la base des programmations de 2021 à 2024 plus de 56 000 places ont été financées dont plus de 42 000 dans les EHPAD
- ✓ Au total, près de 30 000 places sont prévues pour être livrées avant le T2 2026, dont plus de 18 000 places d'EHPAD pour une livraison avant fin juin 2026 => à ce stade, la cible fixée à 32 200 places n'est pas atteinte

➤ Focus au niveau régional :

- ✓ Sur les programmations de 2021 à 2024 : 3 735 places financées en EHPAD
- ✓ Au total, 2 509 places devraient être livrées avant le T2 2026

PAI Ségur médico-social : les freins identifiés en région

- Le contexte économique global avec l'impact de l'inflation sur le coût des travaux
- La hausse brutale des taux d'intérêts, a posteriori de la renégociation du PNRR
- Une situation budgétaire et financière fragilisée remettant en cause le plan de financement

PAI Ségur médico-social : les souplesses recherchées auprès de la commission européenne

- Sur la cible : compte tenu de la conjoncture, obtention d'une baisse de la cible initialement fixée à 36 000 à 32 200 unités d'hébergement au 2^{ème} trimestre 2023
- Sur la cible et le délai : sensibilisation de l'autorité nationale de coordination PNRR via la DG Trésor
- Une nouvelle négociation en cours : assouplissement du nombre de travaux pris en compte (révision du nombre de versements réalisés sur un projet par ex)



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale
de la cohésion sociale



PAI Ségur médico-social : l'audit européen et ses enjeux

Le calendrier de l'audit

Février
2025

• Audit blanc par CNSA/ DGCS via les ARS

S1 2026

• Contrôle de l'Autorité Nationale d'Audit pour les Fonds européens (ANAFE) dans le cadre du rapport d'audit complémentaire, d'abord sur le système de gestion et de contrôle puis sur un échantillon de dossiers choisis

Septembre
2026

• Transmission de la liste définitive des EHPAD entrant dans la cible

T4 2026

• Audit de la Commission européenne à partir de la demande de remboursement de la France des crédits

Les enjeux de l'audit : respect de la cible, un système de gestion et de contrôle opérant ainsi que la préservation des intérêts financiers de l'UE

- L'audit vise à s'assurer de la préservation des intérêts financiers de l'UE qui se traduisent notamment par :
 - ✓ l'absence de double financement européen,
 - ✓ le respect du code de la commande publique,
 - ✓ la lutte contre la fraude et les conflits d'intérêts,
 - ✓ des travaux non débutés avant la notification.
- La DGCS doit démontrer qu'elle a mis en œuvre un système de gestion et de contrôle efficace
- Les auditeurs indiqueront s'ils estiment que la cible est atteinte

Les enjeux de l'audit : la comptabilisation des places

- Suivi de l'avancement des projets immobiliers piloté par la CNSA, en lien avec la DGCS
- Remontée des données par les ARS, 3 fois par an a minima
- Prochaine remontée des données prévue en **juin 2025**
- Informations demandées aux bénéficiaires de l'aide PAI :
 - ✓ Le stade d'avancement des travaux
 - ✓ Les dates prévisibles de début et de fin des travaux
 - ✓ Les éventuelles difficultés rencontrées
 - ✓ Les demandes de paiements envisagées en fonction du calendrier prévisionnel de travaux

Les enjeux de l'audit : la conservation et la mise à disposition des pièces justificatives

- La Commission Européenne sera très attentive à la traçabilité de la dépense, de la demande du versement de la subvention aux établissements comme des paiements aux entreprises
- Nécessité de:
 - ✓ veiller à la conservation dans de bonnes conditions des documents et à la disponibilité dans de très courts délais (privilégier la numérisation des documents) **jusqu'à fin décembre 2036,**
 - ✓ tenir les documents justificatifs de l'aide à disposition des auditeurs européens (Commission et Cour des comptes),
 - ✓ se soumettre à d'éventuels contrôles de l'ARS et/ou des auditeurs européens sur pièces et sur place

Les pièces demandées pour tous les dossiers

- ✓ Notification d'accord de financement
- ✓ Convention PAI
- ✓ Déclaration d'absence de double financement européen
- ✓ Ordre de service (du marché global ou de chaque lot)
- ✓ Déclaration d'ouverture de chantier
- ✓ Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux
- ✓ Bordereau récapitulatif des dépenses acquittées mentionnant les fournisseurs
- ✓ IBAN de l'organisme gestionnaire ou du maître d'ouvrage

Les pièces demandées pour tous les dossiers

- Dépôt des pièces listées ci-après sur le formulaire Démarches simplifiées créé par l'ARS ARA dans le cadre de la préparation de l'audit : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/audit-ue-controle-respect-obligations>
- ✋ **Depuis le 1^{er} janvier 2025, l'ARS conditionne le versement du solde de la subvention au dépôt des pièces sur Démarches simplifiées**
 - ✓ Contrat de bail signé liant le maître d'ouvrage et l'organisme gestionnaire (le cas échéant)
 - ✓ Photos du panneau de chantier, ainsi que toute publication ou production de documents écrits ou audiovisuels autour de l'opération bénéficiant d'un financement de l'UE (facebook, journal...) **avec les logos exigés** :
- ✓ Photos de l'investissement réalisé (travaux finis)
- ✓ Décompte général et définitif (DGD) daté et signé



Focus sur les règles de la commande publique

Rappel des modalités de publicité en fonction du montant du marché

MARCHES DE TRAVAUX								
Qualité	Moins de 40 000 HT		De 40 000 à 99 999,99 € HT		De 100 000 € à 5 537 999,99 € HT		À partir de 5 538 000 €	
	Publicité	Mise en concurrence	Publicité	Mise en concurrence	Publicité	Mise en concurrence	Publicité	Mise en concurrence
Pouvoir adjudicateur	Pas de publicité obligatoire	Pas de mise en concurrence	Pas de publicité obligatoire (jusqu'au 31/12/2024 si marché conclu avant)	Pas de mise en concurrence (jusqu'au 31/12/2024 si marché conclu avant)	Publicité obligatoire au BOAMP : BOAMP : Bulletin officiel des annonces de marchés publics ou dans un Shal	marché à procédure adaptée (Mapa)	Publicité obligatoire au BOAMP et au JOUE	Procédure formalisée

Les pièces de la commande publique à transmettre

- ✓ Attestation de respect de prévention, détection et correction de fraude, corruption et conflits d'intérêts (pouvoir adjudicateur ou non)
- ✓ Cahier des charges administratives particulières (CCAP)
- ✓ Cahier des charges techniques particulières (CCTP)
- ✓ Règlement de consultation
- ✓ Avis de publicité adaptée en fonction des seuils
- ✓ Rapports d'analyses des candidatures et des offres
- ✓ Mémoire technique de l'attributaire
- ✓ Notification à l'attributaire
- ✓ Acte d'engagement de l'attributaire
- ✓ Annexe financière de l'attributaire (décomposition du prix global et forfaitaire - DPGF)
- ✓ Formulaire KBIS et IBAN de l'attributaire
- ✓ Attestations de régularité fiscale et sociale de l'attributaire
- ✓ Attestation justifiant que l'attributaire n'est pas dans un cas d'interdiction de soumissionner
- ✓ Attestation d'assurance pour les risques professionnels de l'attributaire
- ✓ Attestation de l'attributaire sur la détention ou non par des personnes physiques de plus de 25 % du capital ou des droits de vote au sein de l'entreprise attributaire
- ✓ Courriers de rejet des offres non retenues

Pouvoir adjudicateur des organismes gestionnaires privés non lucratifs ?

Critères à remplir pour être qualifié de pouvoir adjudicateur

- 1) Existence de la personnalité morale
- 2) Satisfaction de besoins d'intérêt général ayant un caractère autre qu'industriel ou commercial
- 3) Existence d'un lien de dépendance avec un pouvoir adjudicateur :
 - a) Soit l'activité est financée majoritairement par un pouvoir adjudicateur (à plus de 50%),
 - b) Soit la gestion est soumise à un contrôle par un pouvoir adjudicateur (dont décisions en matière de marchés),
 - c) Soit l'organe d'administration, de direction ou de surveillance est composée de membres dont plus de la moitié sont désignés par un pouvoir adjudicateur.
- (Article L 1211-1, 2° du CPP)

Qualification

- 1) Critère rempli
- 2) Critère rempli
- 3) Analyse requise au cas par cas / sous-critères remplis si :
 - a) *Le financement (subventions d'exploitation hors produits de la tarification) par un PA est supérieur à 50%*
 - *Le produit de la tarification, qui constitue la contrepartie spécifique de l'activité des ESSMS, ne doit pas être considéré comme un financement public au sens du droit de l'UE (cf. CJUE 27 mars 2014, SARL Le Rayon d'Or, C-151/13).*
 - b) *Un pouvoir adjudicateur exerce un contrôle d'opportunité sur les décisions de la personne privée (droit de veto, droit de mettre fin à un contrat...). D'après la décision du Conseil d'Etat du 11 avril 2024, le régime du CASF des ESSMS ne suffit pas à faire d'eux des pouvoirs adjudicateurs. Contrôle de régularité exercé par les ATC et non d'opportunité.*
 - c) *Plus de la moitié des membres de l'organe de direction est désignée par un pouvoir adjudicateur*

EHPAD privé non lucratif non reconnu pouvoir adjudicateur

- Pièces justificatives à déposer :
 - ✓ PV actant la composition du Conseil d'administration
 - ✓ Rapports annuels du commissaire aux comptes sur les 3 derniers exercices (pour les PAI 2021 et 2022)
 - ✓ 3 devis de consultation d'entreprises justifiant la mise en concurrence
 - ✓ Le devis « Bon pour accord » signé postérieurement à la date de notification de l'aide PAI

Les mesures prises par l'ARS dans le cadre du contrôle

➤ Mesures préventives :

- ✓ Absence de double financement : consultation des autres financeurs dans le champ d'intervention des ESMS (FEDER, FSE...), contrôle des crédits alloués au titre du PAI du quotidien

➤ Mesures correctives :

- ✓ En cas de mauvais usage des crédits ou de sous-consommation, et ce dès le 1er euro => recouvrement des indus, après investigation et procédure contradictoire
- ✓ En cas de suspicion de fraudes => signalement à l'autorité de gestion et au Parquet européen

QUESTIONS - REPONSES



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction générale
de la cohésion sociale



INFORMATIONS / CONTACT

ARS Auvergne-Rhône-Alpes

Dorothee CHARTIER Chargée de mission de la programmation des investissements
médico-sociaux

Tél : 04 81 10 60 11

Courriel : ars-ara-da-projets-immobiliers@ars.sante.fr

WEBINAIRE 2025

Merci de votre participation !