



Cabinet Septembre

Spécialistes des financements publics des EHPAD

Financements des investissements : Quels leviers ?

Intervenants :

Emilie Séguéla et Pauline Lebreton Simonneaux
Cabinet Septembre – Fondatrices

Nicolas Denu – ARS Pays de la Loire

Chargé de projet Supervision Financière

Département Accompagnement des Etablissements de Santé

Direction de l'offre de santé et en faveur de l'autonomie

Financement des investissements: quels leviers?

Entre les projets...et la réalité.

Journée Régionale ARS PDL / MAPES – 12 janvier 2023 - Cabinet Septembre

2



Cabinet Septembre

Spécialistes des financements publics des EHPAD

Présentation du Cabinet SEPTEMBRE



2 fondatrices,

2 formations complémentaires,

18 ans d'expériences variées dans le secteur sanitaire et médico-social,

70 EHPAD accompagnés, public, privé, ou associatif.



Cabinet Septembre

Spécialistes des financements publics des EHPAD

Les financements publics des EHPAD

Comprendre et agir

Pauline LEBRET-SIMONNEAUX
Émilie SAVARIAU-SÉGUÉLA
Jacques GROLIÉ

INFODIUM
ÉDITIONS



Vos financements Publics en 1 clic



Spécialistes des financements publics des EHPAD



Cabinet Septembre

Spécialistes des financements publics des EHPAD

Spécialistes

Médiatrices

Pédagogues

Utopistes...?

Dans la peau d'une direction d'établissement...

Journée Régionale ARS PDL / MAPES – 12 janvier 2023 - Cabinet Septembre

Phase 1: rêver...

Lister ses
projets, ses
envies, ses
obligations...



Evaluer les coûts...et les surcoûts d'exploitation!

- Une attention particulière pour les surcoûts d'exploitation
- Les outils disponibles!
- Des règles d'or à suivre pendant toute la durée du projet





Accueil > Professionnels & opérateurs de santé > Opérateurs de santé > Accompagner vos projets - établissements de santé
> Plan pluriannuel d'investissement (PPI)

Article

Plan pluriannuel d'investissement (PPI)

30 août 2022



© Designed by Preshoto - Freepik.com

Le plan pluriannuel de financement a pour objectif de retracer les grands équilibres financiers d'un établissement sur 5 ans et s'impose lorsqu'un établissement doit faire face à des projets d'investissement et/ou de restructuration.



Son objectif est de s'assurer que les choix faits dans le cadre des programmes assurent le maintien

Phase 2: étudier les possibilités...

(ou la recherche de leviers d'investissements...)

Mon compte en banque?

Mes fonds propres

- Le suivi de la trésorerie :
 - Quelle évolution ces dernières années?
 - Qu'est-ce qui l'impacte?
 - Comment va-t-elle évoluer?
- Des pistes pour améliorer la trésorerie
- Mes réserves et mes affectations de résultat

Ma capacité à investir grâce à mon activité?

- La CAF
- Focus sur mon exploitation et sur sa projection sincère et réalisable...

Une projection pluriannuelle de l'exploitation **sincère et réalisable...**

	2023	2025	2027	2029
Résultat	- 106 k€	- 160 k€	- 200 k€	- 220 k€
<i>dont dotation aux amort.</i>	200 k€	200 k€	200 k€	200 k€
CAF	94 k€	40 k€	0 k€	-20 k€

...pour projeter ma CAF dans le temps,
et pour agir/réagir au bon moment!

Des indicateurs
clés à suivre...
qui sont déjà à
votre
disposition!

Quelques indicateurs clés à suivre		
Type d'indicateur	Indicateur EHPAD	Recommandations nationales
Taux de CAF		Entre 5 et 10% des produits
CAF > remboursements d'emprunts		
CAF > dotation aux amortissements		
Taux d'endettement		< 50%
Variation de trésorerie en année N		
Nombre de jours d'exploitation couverts par la trésorerie		30 jours de charges décaissables

De multiples schémas envisageables

- Le crédit-bail
- Le bail
- Etc...

- ...et des impacts différents sur les indicateurs à suivre!

Mes partenaires pouvant participer au financement de l'opération



Instruction du 25 avril 2022 relative à la mise en œuvre du PAI Ségur personnes âgées :

- *Montant des dépenses subventionnables*
- *Définition des seuils planchers : par exemple 20 k€ TTC-DDC pour les prestations intellectuelles*
- *Pourcentage d'aide plafond = 50%* à due concurrence du nombre de places habilitées à l'aide sociale*
- *Etc.*

**pourcentage modulable par chaque ARS : en ARS PDL en 2022, les aides CNSA ont été octroyées à hauteur de 20% maximum, ce qui a permis d'accompagner plus de projets certes moins bien financés.*

Mes partenaires pouvant participer au financement de l'opération



Parmi les mesures du plan « May'Aînés » du Département :

« Doubler l'aide à l'investissement du Département pour les projets immobiliers des EHPAD en la portant à 15% et jusqu'à 25% pour l'accueil de personnes âgées handicapées »

Des conditions à respecter : maintenir un tarif soutenable pour les résidents, etc.

Mes partenaires pouvant participer au financement de l'opération



Et d'autres partenaires tels que les caisses de retraites, les fondations des banques, etc.

Mes partenaires pouvant me prêter de l'argent?

- + j'ai à apporter, - c'est cher
- - j'emprunte longtemps, - c'est cher
- Différents modes de prêts avec des fiscalités et avantages spécifiques :
 - PLS (prêt locatif social)
 - PLUS (prêt locatif à usage social)
 - Etc.

Phase 3: réaliser...

Et si je revoyais
l'envergure ou
la conception
de mon projet?

- Dois-je redimensionner mon projet?
- Dois-je le concevoir différemment?
- Dois-je envisager des mutualisations?
- Dois-je imaginer d'autres sources de financement?

De la
méthode...

Un peu?
Beaucoup...!

- Pédagogie
- Expertise
- Coordination

La transparence
et la
communication
:
levier n°1 ?



MERCI DE VOTRE
ATTENTION

 Cabinet Septembre
Spécialistes des financements publics des EHPAD