

**Direction adjointe Soins de Proximité et Formations en santé
Département Organisation et Coordination des Soins**

Cahier des charges relatif au financement du volet immobilier des Maisons de Santé Pluriprofessionnelles (MSP) dans le cadre de la délégation des crédits du Fonds pour la Modernisation et l'Investissement en Santé (FMIS)

1°- Préambule

Afin de soutenir plus encore les projets des maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP), la stratégie nationale « 4000 MSP » prévoit la mise en place d'un accompagnement financier des projets immobiliers des MSP pour construire les « MSP de demain » et accélérer fortement leur déploiement d'ici 2027.

Ainsi, conformément à l'engagement ministériel pris dans le cadre de ce plan, une tranche de crédits de 15 millions d'euros est allouée au titre de l'aide à l'investissement immobilier des MSP. Ce fonds pour la modernisation et l'investissement en santé (FMIS) est géré par la Caisse des dépôts et consignations après instruction et validation des demandes par l'ARS.

En Bretagne, le montant des crédits alloués est de 671 400 euros au titre de l'année 2025.

Les dépenses éligibles sont :

- Les frais d'ingénierie nécessaires au développement du projet immobilier ;
- L'acquisition foncière et les charges afférentes (bien immobilier et frais divers associés : notaire, assurance, intérêt d'emprunt, caution bancaire) ; cette acquisition peut être la résultante de construction de locaux ;
- Les travaux et charges afférentes (travaux y compris préalables, frais d'honoraires, d'assurances, d'aléas, frais divers et prestations complémentaires).

Les équipements mobiliers et informatiques sont exclus du champ de cette aide.

L'accompagnement financier vise des projets faisant l'objet d'un co-financement public (collectivité(s) territoriale(s) ou caisse des dépôts et des consignations) ou privé (professionnels de santé à l'initiative du projet).

Le projet devra mobiliser des partenariats et des co-financements notamment avec :

- La Banque des territoires (BDT) concernant le co-financement de l'ingénierie de projet ;
- La dotation politique de la ville (DPV) à la disposition des préfetures pour des initiatives dans des quartiers prioritaires de la ville ;
- L'engagement des entreprises publiques locales (EPL) en lien avec des possibilités de prêts aidés de la BDT peut également être sollicité.

2. Le périmètre des structures concernées et objectifs

Les MSP candidates doivent disposer d'un projet de santé validé par l'ARS en amont du dépôt du dossier. A ce titre, les structures éligibles sont les suivantes :

- Association porteuse de la MSP ;
- Société interprofessionnelle de soins ambulatoire (SISA) porteuse de la MSP ;
- Société civile immobilière (SCI) ou société civile de moyens (SCM) dont au moins la moitié des professionnels de santé sont membres de la MSP.

Ce périmètre n'est pas exhaustif et tout autre montage juridique pourra être étudié au cas par cas par l'ARS, notamment les projets portés ou co-portés par des collectivités locales.

3. Les critères d'allocation

Prérequis relatifs aux professionnels de la MSP :

- Élaborer un programme immobilier tenant compte du projet de santé ;
- Intégrer une équipe pluriprofessionnelle, avec examen en priorité :
 - des projets intégrant des assistants médicaux et/ou IPA (pour répondre aux difficultés immobilières relatives à l'accueil de ce nouveau métier)
 - des projets permettant l'accueil d'internes et des futurs docteurs juniors ;
- Prévoir des cabinets adaptés aux pratiques professionnelles des différentes spécialités représentées et aux nouveaux métiers/fonctions (infirmiers en pratique avancée [IPA], assistants médicaux, médiateurs en santé, etc.) : espace administratif et espace dédié à la consultation pour les médecins généralistes, salle de massage et de consultation et salle de rééducation pour les masseurs-kinésithérapeutes, etc. ;
- Prévoir des locaux facilitant les circulations et l'échange entre le pôle de médecine générale et le pôle des auxiliaires médicaux ;
- Prévoir, dès la programmation, des cabinets complémentaires, aménagés dès la conception ou réalisables en extension, pour anticiper l'installation de nouveaux professionnels ;
- Prévoir des espaces de rencontres et de convivialité pour favoriser les échanges entre professionnels (salle polyvalente pouvant être utilisée comme une salle de réunion, espace de détente et de convivialité, bureau du coordinateur selon la taille du projet, vestiaires professionnels) ;
- Prévoir des locaux techniques d'archives et de stockage de matériel ;

- Prévoir un studio pour l'accueil d'internes en stage pouvant être mutualisé en fonction des besoins d'accueil de l'ensemble des professionnels de santé ;
- Le cas échéant, adosser la MSP à des équipements de santé complémentaires (laboratoire de biologie médicale, pharmacie) en prévoyant des connexions avec l'équipement principal.

Prérequis relatifs aux projets immobiliers :

- **L'accessibilité** : les locaux des professionnels de santé, notamment organisés en maisons de santé pluriprofessionnelles (MSP), sont pour la plupart des établissements recevant du public (ERP) classés en 5^{ème} catégorie et doivent donc respecter les prescriptions d'accessibilité applicables aux bâtiments neufs. Cette exigence de mise aux normes s'applique également à l'acquisition de locaux anciens ;
- **L'isolation acoustique** : les parois intérieures et les plafonds doivent être particulièrement performants pour garantir la confidentialité des conversations et la sérénité des consultations ;
- **La performance énergétique** : la réglementation thermique impose à toute construction neuve de respecter un certain niveau de performance énergétique (en cas de rénovation ou de réhabilitation, des niveaux particuliers de performance sont définis selon l'état initial du bâtiment) ;
- **La qualité de l'air intérieur** : la conception du projet doit privilégier les matériaux sains ou éco-matériaux pour le gros œuvre et l'isolation, et prévoir une ventilation adaptée. La même attention doit être portée au moment du choix du mobilier afin d'éviter toute émanation de produits polluants ;
- **L'exposition aux rayonnements ionisants** : l'exposition aux rayons X dans le cadre de la radiologie conventionnelle doit être prise en compte ;
- **L'éclairage** : la lumière naturelle doit être privilégiée autant que possible ;
- **La collecte et l'élimination des déchets** : le projet doit prévoir un espace sécurisé et réservé à leur stockage puis leur élimination.
- **La sécurisation des sites**

Critères conditionnant l'allocation de l'aide :

- Les professionnels de santé relevant des conventions mentionnées à l'article L. 162-14-1 du Code de la sécurité sociale exerçant au sein de la MSP doivent être conventionnés ;
- La signature par la MSP de l'accord conventionnel interprofessionnel ou son engagement à la signer dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention ;
- Le co-financement du projet immobilier par les professionnels de santé sans préjudice d'autres investisseurs comme les collectivités territoriales ;
- L'engagement de la structure à maintenir l'affectation des biens financés à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée minimale de 10 ans et le montant des loyers définis au moment de la signature de la convention, majorés éventuellement en fonction de l'évolution d'un indice de référence précisé dans le bail.

Critères régionaux de priorisation des projets :

- Impact sur l'offre de soins : installation de nouveaux professionnels pour renforcer l'offre ;
- Tarification secteur 1 et OPTAM
- Présence ou engagement de recrutement d'assistants médicaux et/ou IPA ;
- Participation des médecins à la PDSA et au SAS ;
- Accueil de stagiaires
- Qualité du projet de santé mis en œuvre par l'équipe (nouveaux métiers, protocoles pluriprofessionnels, maturité indicateurs ACI ...) ;

4. Procédure de gestion des crédits

Un principe de dérogation au paiement des crédits FMIS sur présentation de factures est instauré pour cette mesure au niveau national.

- Pour le premier versement de 80 % des crédits alloués à titre d'avance, la CDC procède au paiement sur dépôt sur la plateforme Pep's des pièces suivantes :
 - La convention de subventionnement datée et co-signée par l'ARS et le porteur
 - Un ordre de paiement délivré par l'ARS ;
- Pour les 20 % restant, la CDC procède au paiement sur présentation des pièces suivantes :
 - L'état récapitulatif des dépenses certifiées visé par un expert-comptable ou un commissaire aux comptes si la MSP est de droit privé ou par un comptable public si la MSP relève du droit public. Cet état récapitulatif doit permettre d'identifier chaque facture, le montant associé, l'objet de la dépense, l'émetteur de la facture. Il doit être validé par l'ARS avant transmission à la CDC,
 - Toutes les factures acquittées listées dans l'état récapitulatif (les factures doivent être adressées par la MSP),
 - L'ordre de versement de solde de l'ARS.

L'intégralité des pièces justificatives transmises au titre du premier et du second versement doit impérativement être associée au même SIRET indiqué sur la convention. Les versements seront effectués par la CDC sur le RIB de la personne morale bénéficiaire des crédits.

En l'absence de transmission de ces pièces dans un délai de 4 ans à compter de la notification des crédits, ou en cas de transmission de factures d'un montant inférieur à l'avance demandée, la CDC pourra recouvrer les sommes versées à titre d'avance.

5. Examen des dossiers de candidature

L'ARS informera les porteurs de projets des résultats de l'appels à projets en leur notifiant si leur candidature a été retenue ou non.

La décision sera prise par la DG ARS.

6. Modalités de dépôt du dossier

Le dossier de candidature devra être adressé par voie électronique à l'ARS Bretagne pour le 30 octobre 2025 au plus tard, à l'adresse électronique : ars-bretagne-secretariat-daspf@ars.sante.fr

Pour toute demande d'informations complémentaires, nous vous invitons à prendre contact avec les référents ambulatoires de votre département d'exercice ou via les adresses mails suivantes :

- ars-dd22-animation-territoriale@ars.sante.fr
- ars-dd29-animation-territoriale@ars.sante.fr
- ars-dd35-animation-territoriale@ars.sante.fr
- ars-dd56-animation-territoriale@ars.sante.fr

Les dossiers transmis après la date limite de dépôt ne seront pas étudiés.

Pièces nécessaires pour déclarer le dossier éligible :

- Le dossier de candidature complété et signé par la structure juridique porteuse du projet immobilier (Annexe 1)
- Tout document attestant de la forme juridique de la structure porteuse du projet immobilier (MSP) :
 - La dernière version des statuts signés
 - La fiche Sirene
- Documents administratifs nécessaires aux paiements de la subvention : RIB au nom de la personne morale bénéficiaire des crédits. La désignation figurant sur le RIB doit correspondre à celle figurant sur la fiche SIRENE
- Le contrat de l'accord conventionnel interprofessionnel signé par la MSP ou un courrier d'engagement de la structure juridique porteuse du projet de santé de la MSP à signer l'accord dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la convention du projet immobilier
- Le document d'engagement signé des porteurs du projet immobilier de la MSP concernant :
 - le maintien de l'affectation des biens financés à l'usage exclusif de l'activité subventionnée pendant une durée minimale de 10 ans ;
 - la vente à minima dans un délai de 5 ans, sauf raison exceptionnelle ;
 - la prise en compte de l'investissement public pour minorer les loyers versés par la MSP par rapport aux prix du marché et la présentation à l'agence régionale de santé du plan de rentabilité prévu
 - la majoration éventuellement du montant des loyers en fonction de l'évolution d'un indice de référence précisé dans le bail
 - le conventionnement des professionnels de santé relevant des conventions mentionnées à l'article L. 162-14-1 du Code de la sécurité sociale exerçant au sein de la MSP
- Un courrier d'engagement du représentant de la structure juridique porteuse de la MSP listant les professionnels qui intégreront le futur projet immobilier
- Dossier technique comprenant :
 - Programme technique détaillé (PTD) a minima, idéalement APS voire APD voire PRO ;
 - Plans (masse, par niveau, coupes, façades, ...) ;
 - Note détaillant les éléments architecturaux, paysagers et techniques mis en œuvre (matériaux, conception bioclimatique, stationnements, chauffage, ECS, électricité...)