

Rapport du Président

Commission permanente

lundi 19 février 2024

N° CP-2024-1-15-2

N° applicatif 8503

15^{ème} Commission

Commission Sud Alsace - Saint-Louis, Sundgau et Thur-Doller

Direction

Direction appui et pilotage 2

Service consulté

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT EN FAVEUR DE LA SCI NOTRE DAME AU TITRE DE TRAVAUX D'EXTENSION DE 35 LITS ET DE RESTRUCTURATION A L'EHPAD PERE FALLER DE BELLEMAGNY

Résumé : Le présent rapport a pour objet d'attribuer une subvention d'investissement d'un montant de 735 000 € à la SCI NOTRE DAME pour les travaux d'extension et de restructuration de l'EHPAD « Père FALLER » à Bellemagny, de valider la convention correspondante et d'autoriser le Président à la signer.

Cette subvention s'inscrit dans le cadre du dispositif de subvention d'investissement aux EHPAD voté en date du 19 juin 2020 dans le but d'atténuer l'impact financier des projets architecturaux sur le prix de journée payé par les résidents.

Le projet d'extension de 35 places sur l'EHPAD Père Faller de Bellemagny est à l'étude depuis 2019 et répond à l'un des axes du schéma de l'autonomie sur le territoire Sud Alsace qui visait à rééquilibrer les taux d'équipement des territoires en places d'EHPAD entre le Territoire Centre Alsace présentant un taux d'équipement élevé et le territoire Sud, au taux d'équipement le plus bas de l'Alsace.

Cette extension de 35 places a été possible par redéploiement de places sur le territoire Sud. Le projet prévoit :

- Une nouvelle aile avec 35 chambres individuelles supplémentaires afin d'atteindre une capacité d'accueil finale de 80 places ;
- Une partie de réhabilitation des bâtiments existants nécessaire pour la création de l'extension et notamment une adaptation des installations techniques existantes (assainissement, sanitaire et chaufferie). Dans l'aménagement du bâtiment, il est prévu un réaménagement du rez-de-chaussée avec le déplacement et l'agrandissement de la cuisine centrale et de la salle à manger dimensionnées à l'échelle de la capacité future.

L'EHPAD Père Faller est déjà pourvu d'un Pôle d'Activités et Soins Adaptés (PASA) au sein de ses locaux.

Ce projet a bénéficié d'un accord de principe d'aide à l'investissement antérieur à la création de la Collectivité européenne d'Alsace. L'arrêté portant autorisation d'extension de 35 places à l'EHPAD Père Faller de Bellemagny a d'ores et déjà été acté conjointement par le Conseil départemental du Haut-Rhin et l'ARS en 2019.

L'opération est menée par le propriétaire du terrain et du bâtiment, la SCI « Notre Dame », dont le gérant est l'Association d'Entraide Père Faller, organisme gestionnaire de l'EHPAD « Père FALLER ».

Le coût total de l'opération est de 10 374 041 € TTC. Grâce au portage financier par la SCI, le projet bénéficiera de la récupération de la TVA à hauteur de 1 673 006 € (soit 16% du coût total), soit un coût net à financer de 8 701 035 € HT.

La SCI Notre Dame en tant que propriétaire des bâtiments de l'EHPAD Père Faller est éligible à une subvention d'aide à l'investissement de la CeA de 735 000 €, correspondant à 21 000 € par place pour 35 places (dans la limite du plafond subventionnable de 70 K€ HT/ place).

Le plan de financement de l'opération comporte une aide à l'investissement de 1,7 M€ de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie, dont l'attribution a été notifiée par la Directrice Générale de l'ARS du Grand-Est.

La SCI Notre Dame financera le projet par autofinancement de 266 035 € et aura recours à un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et consignations de 6 M€, pour lequel une garantie d'emprunt doit faire l'objet, en parallèle, d'une délibération à la Commission du 19 février 2024.

Les subventions sont amortissables dans le but d'atténuer l'impact sur le coût à la charge des résidents, l'opération est sans impact sur le prix de journée hébergement.

Au regard de l'intérêt du projet, il vous est proposé de concrétiser l'engagement de la Collectivité européenne d'Alsace par l'attribution d'une subvention d'investissement amortissable d'un montant total de 735 000 €, ainsi que d'autoriser la signature de la convention de versement correspondante, annexée au présent rapport, permettant ainsi de conclure le plan de financement de l'opération.

Le versement du montant de la subvention, disponible au budget d'investissement, fera l'objet, en dérogeant exceptionnellement au règlement budgétaire et financier de la Collectivité, d'une avance de 50 % au démarrage des travaux dès 2024. Le solde sera ensuite versé sur présentation des justificatifs des dépenses réalisées.

La 15ème Commission Sud Alsace – Saint-Louis, Sundgau et Thur-Doller a émis un avis favorable au présent rapport lors de la séance du 9 février 2024.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer une subvention d'investissement amortissable d'un montant de 735 000 € à la SCI Notre Dame pour la réalisation de travaux d'extension de 35 places et de réhabilitation de l'EHPAD « Père Faller » à BELLEMAGNY, selon le détail joint en annexe au présent rapport ;

- d'approuver la convention y afférente à conclure avec la SCI Notre Dame en tant que propriétaire des terrains et bâtiments, telle qu'annexée au présent rapport et de m'autoriser à la signer;

- de déroger exceptionnellement au règlement budgétaire et financier de la Collectivité en prévoyant le versement :

- d'un premier acompte de 50 % au démarrage des travaux après signature de la présente convention,
- d'un ou plusieurs acomptes dans la limite de 30 % supplémentaires, en fonction de l'avancement de l'opération,
- du solde à l'achèvement des travaux.

- d'acter que les crédits seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante au budget primitif 2024, sous réserve du vote annuel des crédits :

<i>Programme</i>	<i>Opération</i>	<i>Enveloppe</i>	<i>Tranche</i>	<i>Natures analytiques</i>	<i>Montant</i>
P101	P101O002	P101E08	T01	(3249) 204-2324-4238	735 000 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.