

Rapport du Président

Commission permanente

vendredi 15 mars 2024

N° CP-2024-2-10-1

N° **applicatif** 8658

10^{ème} Commission

Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

Direction

Direction appui et pilotage 2

Service consulté

ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT COMPLEMENTAIRE EN FAVEUR DE L'EHPAD "RESIDENCE DE LA MOSSIG" À WASSELONNE AU TITRE DE SES TRAVAUX D'HUMANISATION ET DE RESTRUCTURATION

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace porte une politique volontariste de soutien financier aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) au travers d'un dispositif facultatif d'aide à l'investissement.

Le présent rapport a pour objectif d'approuver l'avenant n°1 attribuant une subvention complémentaire d'investissement d'un montant de 546 000 € à l'EHPAD "Résidence de la Mossig" à Wasselonne pour les travaux d'humanisation et de restructuration et d'autoriser le Président à le signer.

La Collectivité européenne d'Alsace porte une politique volontariste de soutien financier aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) au travers d'un dispositif facultatif d'aide à l'investissement.

Les critères d'octroi des subventions en vigueur sont les suivants :

- Un taux de participation de 30% ;
- Un plafond subventionnable de 70 000 € HT / place ;
- Un plancher subventionnable de 15 000 € HT / place ;

Ainsi, le montant maximal de subvention est de 21 000 € / place.

L'EHPAD de Wasselonne, dénommé récemment « Résidence de la Mossig » à Wasselonne, est un établissement public autonome.

En 2010, l'établissement a été transformé d'ancien hôpital local en EHPAD (capacité de 106 lits). Il était peu adapté à l'accueil des personnes âgées du fait des 14 chambres doubles et du manque d'espaces collectifs.

Suite à l'approbation du Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2018-2022 par le Département du Bas-Rhin, les travaux de restructuration et d'extension de l'EHPAD ont démarré en février 2018.

Les travaux portaient sur :

- La transformation de chambres doubles en chambres individuelles ;
- La mise en place du nouveau circuit de sécurité incendie ;
- L'amélioration de la structure d'origine, notamment des travaux d'isolation, la réfection de la toiture, du réseau d'eau et de la chaufferie (déplacement de la chaufferie avec installation de nouvelles chaudières) ;
- L'agrandissement du hall d'entrée et la réfection des bureaux d'administration ;
- L'humanisation des premiers couloirs de l'existant ;
- La réfection des huisseries et la mise aux normes réglementaires d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- L'agrandissement de la salle à manger ;
- La création d'une salle de soins sur chaque étage avec bureau ;
- L'extension architecturale (construction du nouveau bâtiment) afin de maintenir la capacité à 106 lits d'hébergement.

La partie extension a été mise en service en novembre 2019.

En raison de la crise sanitaire liée au Covid-19, les chantiers ont été arrêtés du 18 mars au 1^{er} juillet 2020 et du 1^{er} janvier au 1^{er} avril 2021. A l'issue de cette période, les travaux ont repris et ceci jusqu'en décembre 2021. Ensuite, ils ont été interrompus sur toute l'année 2022, en raison des difficultés de trésorerie de l'établissement, engendrant l'impossibilité d'honorer les engagements financiers vis-à-vis des entreprises.

Afin de pouvoir finaliser les travaux, des démarches ont été initiées auprès de la Banque des Territoires en vue d'obtenir des fonds complémentaires nécessaires au financement des travaux restant à mener.

Suite à l'aboutissement des négociations auprès de l'organisme bancaire, les travaux au sein de l'EHPAD ont repris fin septembre 2023. Il s'agit de la finalisation des travaux d'humanisation et de restructuration afin que l'établissement retrouve sa capacité d'accueil de 106 places.

Les travaux restant à mener consistent en la suppression des chambres doubles, la mise en conformité du système d'incendie, la réfection de la salle d'animation, la création d'un bureau pour l'animatrice et d'un bureau pour la psychologue, l'agrandissement du réfectoire, la création de 2 nouveaux lieux de stock, la séparation de l'espace pharmacie et de l'infirmierie, la mise aux normes de certains locaux, la réfection du PASA (aménagement extérieur).

La fin des travaux est prévue pour septembre 2024 au plus tard.

Le dernier avis de la Sous-Commission Départementale de Sécurité date du 13 janvier 2022. La prochaine commission de sécurité devra avoir lieu à la fin des travaux.

La mise en œuvre de ce projet présente un intérêt général et en adéquation avec les orientations politiques de la Collectivité européenne d'Alsace.

Ces aménagements offriront un cadre de vie amélioré et plus fonctionnel aux résidents de l'EHPAD ainsi que de meilleures conditions de travail pour les professionnels, en favorisant l'attractivité des métiers dans l'établissement.

L'établissement a bénéficié d'une subvention départementale d'investissement notifiée le 9 octobre 2017 sur la base de 21 000 €/place soit 1 680 000 € pour les 80 places.

L'établissement, après avoir subi du retard dans les travaux suite à la crise sanitaire, subit également une augmentation du coût du projet lié à la hausse des matières premières et de l'énergie essentiellement.

Ainsi, l'EHPAD a sollicité en 2023 une subvention d'investissement complémentaire à hauteur de 546 000 € sur une enveloppe budgétaire estimée pour ce projet de finalisation à 2 000 000 € au global. Des démarches entreprises auprès de la Banque des Territoires ont permis à l'EHPAD d'obtenir des fonds complémentaires nécessaires au financement des travaux restant à mener pour un montant de 1 454 000 €, sur une durée de 30 ans, au taux de 3,60%.

Au regard du surcoût des travaux, l'opération d'investissement passera de 5,64 M€ HT en 2017 à 8,64 M€ TTC en 2024.

Au vu de ces éléments, dans le cadre de la politique de soutien à l'investissement des EHPAD, l'établissement est éligible à une subvention d'aide à l'investissement complémentaire de la part de la Collectivité d'un montant total de 546 000 €, correspondant à 21 000 € par place pour 26 places restantes.

Il est ainsi proposé d'attribuer à l'EHPAD « Résidence de la Mossig » à Wasselonne une subvention complémentaire d'investissement d'un montant 546 000 €, ainsi que d'autoriser la signature de l'avenant n°1 à la convention initiale, annexé au présent rapport, permettant ainsi d'actualiser le plan de financement de l'opération et de limiter l'incidence du coût des travaux sur le prix de journée à la charge des résidents.

Le montant total de la subvention est ainsi porté à 2 226 000 €.

En dérogeant exceptionnellement au règlement budgétaire et financier de la Collectivité, la subvention fera l'objet de deux versements :

- un acompte de 90 % à la signature de l'avenant ;
- et le solde à la fin des travaux.

La Commission Ouest Alsace – Saverne - Molsheim a émis un avis favorable au présent rapport lors de la séance du 26 février 2024.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'attribuer à l'EHPAD « Résidence de la Mossig » à Wasselonne une subvention complémentaire d'investissement, en raison des surcoûts des travaux, d'un montant maximum de 546 000 € pour la réalisation des travaux d'humanisation et de restructuration de son établissement, en complément de la subvention initiale de 1 680 000 € attribuée par délibération n° CP/2017/408 de la Commission permanente du Conseil départemental du Bas-Rhin du 9 octobre 2017, soit une subvention globale d'un montant de 2 226 000 €,
- d'approuver l'avenant n°1 à la convention signée en octobre 2017, à conclure avec l'EHPAD « Résidence de la Mossig » à Wasselonne, tel qu'annexé au présent rapport, et de m'autoriser à le signer,
- de préciser que, par dérogation au règlement budgétaire et financier de la Collectivité, la subvention fera l'objet de deux versements :
 - un acompte de 90 % à la signature de l'avenant ;
 - et le solde à la fin des travaux,
- d'acter que les crédits seront prélevés sur l'imputation budgétaire suivante, au Budget Primitif 2024 :

Programme	Opération	Enveloppe	Tranche	Natures analytiques	Montant
P101	P101O043	P101E08	T01	(3249)-204-2324-4238	546 000 €

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.