

**4425 - Création, extension et réhabilitation
des établissements pour personnes âgées**

**Proposition d'attribution de subventions en faveur
de quatre opérations d'investissement d'EHPAD**

Rapport n° CP/2016/478

Service gestionnaire :

I31012 - Equipements et gestion des subventions

Résumé :

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'attribuer des subventions à des établissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD) dans le cadre du soutien aux opérations de création ou rénovation lourde en vue d'adapter les établissements hébergeant des personnes âgées.

Depuis 2006, le Département subventionne les opérations de création ou rénovation lourde en vue d'adapter les établissements hébergeant des personnes âgées à la prise en charge de la dépendance, à hauteur de 30% de prix plafonds. Depuis 2014, ceux-ci sont fixés à 70 000 € par lit pour les travaux et 3 500 € par lit pour le mobilier.

Le rapport propose à la Commission Permanente de décider d'attribuer 4 subventions concernant les opérations détaillées ci-après.

1) Territoire d'action de l'Eurométropole

Extension de l'EHPAD Emmaüs Diaconesses Centre-Ville à STRASBOURG pour la création de 12 lits d'Alzheimer (territoire d'action Eurométropole)

- Montage juridique

L'association Emmaüs Diaconesses a été créée en 1998 en vue d'assurer la gestion du pôle personnes âgées de l'Etablissement des Diaconesses de Strasbourg : l'EHPAD Emmaüs Diaconesses Centre Ville (42 résidents), l'EHPAD Emmaüs Diaconesses Koenigshoffen (151 résidents) et depuis 2008 l'EHPAD Siloé à Ostwald (70 résidents).

L'association Emmaüs Diaconesses est représentée par M. Bernard HEUSCH, son président et M. Stéphane BUZON, son directeur général.

L'Etablissement des Diaconesses, maître d'ouvrage et propriétaire du bâtiment, est représenté par Mme Anne- Marie TOUSSAINT, présidente du Comité des Dames et M. Didier ERNST, président du Conseil de surveillance.

- Le projet architectural

L'EHPAD situé au 3 rue Ste Elisabeth est implanté dans une vaste cour intérieure.

Le présent projet consiste à transformer le rez-de-chaussée libéré suite au départ de Ediac Formation (anciennement centre de formation d'éducateurs de jeunes enfants) en unité Alzheimer de 12 lits avec un aménagement partiel du sous-sol.

L'objectif majeur est d'offrir une réponse adaptée aux problèmes spécifiques des personnes atteintes de maladie d'Alzheimer.

Le projet architectural a été confié au cabinet Gilch-Kalk à Oberhausbergen. Les travaux ont démarré en janvier 2016 pour une mise en service prévue en janvier 2017.

La capacité de l'EHPAD passera alors de 42 à 54 lits.

- Le coût de l'opération et son financement

Le coût des travaux est estimé à 2 500 000 €. Le plan de financement prévoit 300 000 € de fonds propres, une subvention du Département, une aide de la caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA) et un prêt de la caisse de dépôts et de consignations (CDC) pour le solde (durée de 30 ans). Cet emprunt est garanti par la Ville de Strasbourg.

La dépense subventionnable est arrêtée à 840 000 € sur la base d'un prix-plafond de 70 000 € par lit. La subvention calculée au taux de 30 % et s'élèverait à 252 000 €.

- Incidence sur le coût à charge des personnes âgées ou de l'aide sociale

L'impact de cette opération à la charge de l'utilisateur est estimé à 2 € par journée. Le tarif 2016 est de 67,64 €.

Il est proposé de décider d'attribuer une subvention de 252 000 € à l'Etablissement des Diaconesses à Strasbourg pour la création d'une unité protégée de 12 lits par extension de l'EHPAD Emmaüs Diaconesses Centre-Ville.

Il est également proposé de conclure une convention financière entre l'Etablissement Les Diaconesses, maître d'ouvrage, l'association Emmaüs Diaconesses, gestionnaire, et le Département du Bas-Rhin.

2) Territoire d'action Nord

Rénovation et suppression de chambres à 2 lits à l'EHPAD du Sacré Cœur à DAUENDORF

- Le projet architectural

Ce projet vise à déplacer les 30 lits du bâtiment Saint Joseph, la cuisine centrale et le service administratif vers le bâtiment principal de l'EHPAD. A noter que ce bâtiment fait l'objet d'un avis défavorable de la commission de sécurité. Cette opération aura également pour conséquence de supprimer les chambres à 2 lits situées dans le bâtiment Saint Joseph (ex Unité de Soins de Longue Durée). A l'issue des travaux, les locaux ainsi libérés seront remis à disposition de la communauté des sœurs pour ses propres besoins.

Globalement, cette opération va améliorer la prise en charge des personnes âgées dépendantes et les conditions de travail du personnel grâce à des possibilités de mutualisation plus importantes.

Le gestionnaire et maître d'ouvrage est l'Association de la Maison de Retraite du Sacré Cœur. Le démarrage du chantier est prévu avant la fin 2016.

- Le coût de l'opération et son financement

Le coût de l'opération est estimé à 4 600 000 € dont 4 300 000 € pour le bâtiment, le reste pour le mobilier et les équipements.

Le plan de financement prévisionnel pour les travaux est le suivant :

- prêt de type PLS de 2,4 M€ sur 30 ans,
- Département du Bas-Rhin : 630 000 €,
- CNSA : 630 000 €,
- Fonds propres : 640 000 €.

La dépense subventionnable est arrêtée à 2 100 000 € sur la base d'un prix-plafond de 70 000 € par lit. La subvention calculée au taux de 30 % s'élèverait à 630 000 €.

- Incidence sur le coût à charge des personnes âgées ou de l'aide sociale

Compte tenu des économies générées par la réduction de la surface totale de l'EHPAD, l'impact à charge de l'utilisateur sera de l'ordre de 1 € par journée. Le tarif 2016 est de 62,27 €.

Il est proposé de décider d'accorder une subvention de 630 000 € pour la rénovation et la suppression de chambres à 2 lits à l'Association de la Maison de Retraite du Sacré Cœur à Dauendorf.

3) Territoire d'action Ouest

Construction d'un pôle d'activités et de soins adaptés destiné aux personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer (PASA) et transformation de 10 chambres doubles en chambres simples, à capacité constante de 90 lits à l'EHPAD des Hêtres à DRULINGEN

- Le projet architectural

L'EHPAD de DRULINGEN est issu de la fusion de la maison de retraite et de l'unité de soins de longue durée le 1^{er} janvier 2007.

Le projet concerne la construction d'un bâtiment neuf sur 2 niveaux permettant d'installer le PASA et la transformation de 10 chambres doubles de l'ex USLD en chambres simples, à capacité constante de 90 lits.

Le gestionnaire et maître d'ouvrage est le Centre communal d'action sociale de Drulingen. Le démarrage des travaux est prévu en 2016.

- Le coût de l'opération et son financement

Le coût total de l'opération s'élève à 3 972 584 €, le financement est envisagé de la manière suivante :

- 1 423 877 € d'autofinancement,
- 538 707 € de fonds de compensation de la TVA,
- 235 000 € de subvention du Département,
- 140 000 € de subvention de la CNSA,
- 235 000 € de subvention de la CNSA au titre de la restructuration,
- 1 400 000 € d'emprunt PHARE de la CDC sur 25 ans.

- Incidence sur le coût à charge des personnes âgées ou de l'aide sociale

Le coût journalier actuel pour l'usager est de 51,45 € (49,09 € pour les chambres à deux lits) et passerait à un tarif unique de 57,80 € au terme de l'opération. Il resterait dans la limite du tarif moyen dans le Département.

Il est proposé de décider d'attribuer une subvention de 235 000 € au CCAS de Drulingen pour la transformation de 10 chambres doubles en chambres simples à l'EHPAD des Hêtres.

4) Territoire d'action Sud

Construction du nouvel hôpital à OBERNAI avec transfert de 32 lits d'EHPAD du pavillon St Vincent

- Le projet architectural

En 2008, l'Agence Régionale d'Hospitalisation a validé la construction d'un nouvel hôpital de 120 lits, et la Ville d'Obernai a acquis les terrains situés en périphérie du cœur de ville destinés à accueillir le nouvel hôpital.

Après plusieurs années d'études financières et de négociation, l'Agence Régionale de Santé d'Alsace a autorisé en juillet 2014 l'Hôpital d'Obernai à procéder aux investissements liés à la nouvelle construction.

Le nouvel hôpital d'Obernai a vocation à accueillir les 32 lits d'EHPAD situés actuellement dans le bâtiment St Vincent (ancien tribunal) qui n'est plus aux normes et fait l'objet d'un avis défavorable de la commission de sécurité.

La surface du nouvel hôpital dédiée à ces 32 lits d'EHPAD sera de 1 735 m² sur une surface totale de 8 800 m² soit environ 20%. Une réserve foncière sur les terrains acquis par la Ville d'Obernai permettrait à plus long terme de rapprocher également les 75 lits d'EHPAD situés dans le bâtiment Les Berges de l'Ehn.

Les travaux ont démarré en juillet 2016. L'entrée dans le nouveau bâtiment est envisagée au mois de septembre 2018.

- Le coût de l'opération et son financement

Le coût de l'opération est estimé à 26,3 M€ toutes dépenses confondues comprenant 786 000 € de viabilisation des terrains et 1 500 000 € d'équipements.

Le plan de financement prévoit une aide de l'ARS de 9,4 M€, 3 M€ de cession des anciens bâtiments, un prêt de 12 M€ ainsi qu'une subvention du Département pour la partie EHPAD.

La dépense subventionnable est arrêtée à 2 240 000 € sur la base d'un prix-plafond de 70 000 € par lit. La subvention calculée au taux de 30 % est de 672 000 €.

- Incidence sur le coût à charge des personnes âgées ou de l'aide sociale

L'impact de ce projet se traduit par une hausse du tarif journalier de 6 € répartie sur au moins deux ans.

Depuis le lancement de ce projet, les centres hospitaliers de Sélestat et Obernai ont fusionné et donné naissance à un établissement intercommunal dénommé Groupe Hospitalier Sélestat Obernai (GHSO) dont le siège est à Sélestat. Les 3 sites EHPAD (Sélestat, nouvel hôpital d'Obernai et Les Berges de l'Ehn) feront l'objet d'un seul budget et d'une politique tarifaire visant à terme un tarif unique.

Les tarifs 2016 sont de 57,43 € à Sélestat, 56,42 € aux Berges de l'Ehn et 54,98 € au pavillon St Vincent.

Il est proposé d'accorder au Groupe Hospitalier Sélestat Obernai à Sélestat une subvention de 672 000 € pour le transfert de 32 lits d'EHPAD du pavillon St Vincent dans le nouvel hôpital d'Obernai.

Les subventions proposées ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission thématique de l'autonomie de la personne et de la silver économie en date du 1er septembre 2016.

Ces subventions relèvent de l'autorisation de programme R2016 ETAB.PERS.AGEEES.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
PERSAGEES 2016/1	R2016 Etablissements Personnes Agées	2 226 000 €	2 226 000 €	1 789 000 €

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son Président, décide d'attribuer des subventions d'un montant total de 1 789 000 € aux bénéficiaires figurant dans les tableaux annexés.

Elle approuve par ailleurs les termes des projets de conventions de financement joints à la présente délibération et autorise son président du Conseil Départemental à signer ces quatre conventions.

Strasbourg, le 22/09/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written over a horizontal line.

Frédéric BIERRY