



**Commission de l'autonomie de la
personne et de la silver économie**

**22040 - Création extension et réhabilitation
des établissements et équipements**

**Proposition d'attribution de subventions en faveur
de cinq opérations d'investissement d'EHPAD et
d'approbation des projets de conventions afférents**

Rapport n° CP/2017/408

Service gestionnaire :

I31012 - Equipements et gestion des subventions

Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'attribuer des subventions à des établissements hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD) d'une part, pour des travaux, en ce qui concerne les EHPAD situés à LUTZELHOUSE, WASSELONNE et WILLGOTTHEIM, et d'autre part, pour l'acquisition d'équipements et de mobiliers par le Centre Hospitalier d'ERSTEIN et par la Maison du Sacré Cœur à DAUENDORF.

Chef de file de la politique en faveur des personnes âgées, 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. Le taux de subvention est de 30 % de prix plafonds. Depuis 2014, ceux-ci sont fixés à 70 000 € par lit pour les travaux et à 3 600 € par lit pour le mobilier.

Le rapport propose à la Commission Permanente de décider d'attribuer 5 subventions concernant les opérations détaillées ci-après.

Une autorisation de programme de 3 493 000 € a été votée au BP 2017 pour ces opérations.

1. TERRITOIRE D'ACTION SUD

Projet d'extension de l'EHPAD ABRAPA LUTZELHOUSE lié au transfert de 22 lits de ROTHAU

Origine du projet

L'EHPAD de Rothau est géré par l'association ODELIA. La capacité autorisée de cet établissement est de 22 lits. Compte tenu de la taille de cet EHPAD, de la vétusté des locaux et de l'absence de perspective d'extension, la gestion de sa pérennité se pose.

Après plusieurs projets qui n'ont pas abouti, l'ABRAPA a été sollicitée par ODELIA pour reprendre cet EHPAD. Le projet consiste en un transfert des 22 lits de l'EHPAD de Rothau géré par ODELIA vers l'EHPAD de Lutzelhouse géré par l'ABRAPA. Grâce à ce transfert, les 22 lits peuvent être sauvegardés ainsi que les emplois afférents. L'EHPAD de Lutzelhouse augmenterait ainsi sa capacité de 60 à 82 lits. Cela implique une restructuration et des travaux d'extension du bâtiment existant.

Ce projet d'extension constitue également une opportunité pour créer une unité protégée pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, complétant ainsi l'offre de prise en charge (EHPAD, accueil de jour itinérant) sur la vallée de la Bruche.

Projet architectural

Une partie du projet est une construction nouvelle, une autre porte sur une restructuration de l'existant, 2 chambres existantes étant touchées par les travaux :

- création de 24 chambres supplémentaires dont 12 en unité protégée, d'un espace de déambulation central, d'une infirmerie, d'une salle de bains collective, et de l'ensemble des locaux collectifs et techniques utiles,
- agrandissement de la salle à manger collective,
- agrandissement des vestiaires pour les salariés,
- restructuration de la lingerie,
- réorganisation de l'accueil/bureaux.

La surface utile créée représente 1 479 m² dont 738 m² pour l'unité protégée et 741 m² pour les autres chambres et autres locaux. La restructuration de l'existant porte sur 172 m².

L'ABRAPA sera maître d'ouvrage de l'opération. Le début des travaux est prévu fin 2017. La date prévisionnelle de mise en service est prévue en juillet - septembre 2019. Le transfert de gestion et la fermeture de Rothau interviendra à l'entrée dans les nouveaux locaux.

Coût de l'opération et financement

Le coût des travaux est estimé à 3 548 000 € TTC dont 535 000 € pour le mobilier.

Le plan de financement prévoit 1,5 M€ de subventions dont 504 000 € du Département et 1 M€ de la CNSA (Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie) ainsi que des emprunts à hauteur de 2 048 000 €.

La dépense subventionnable est arrêtée à 1 680 000 € sur la base d'un prix-plafond de 70 000 € par lit. La subvention calculée au taux de 30 % pour 24 lits s'élèverait à 504 000 € pour les travaux portant sur 24 lits.

Contraintes liées à la fermeture du site de Rothau

En 2008, l'association Odelia a bénéficié d'une garantie d'emprunt de la part du Département d'un montant de 2 350 000 € pour les travaux de rénovation de l'EHPAD. Le solde de l'encours est de 1 316 000 €. La reprise de l'emprunt par l'ABRAPA ajoutée au coût des travaux d'extension estimés à 3 548 000 € se traduirait par une augmentation de tarif inacceptable pour les personnes âgées.

Pour finaliser ce transfert et sauvegarder ces 22 lits et les emplois associés, la solution proposée repose sur un partenariat financier entre les deux associations Odelia et ABRAPA et les deux autorités Agence régionale de Santé et Département du Bas-Rhin, à raison d'un financement de 329 000 € chacun, aux fins de solder l'emprunt en cours. L'ensemble des parties a donné son accord de principe à cette répartition qui avait recueilli un avis favorable de la commission de l'autonomie de la personne et de la Silver économie le 10 novembre 2016.

Il est donc proposé de majorer la subvention à l'ABRAPA de 329 000 € à ce titre, somme que l'ABRAPA s'engage à reverser à l'association ODELIA, au même titre que la somme de 329 000 € versée par l'Agence Régionale de Santé Grand Est.

L'association ODELIA, à réception des trois parts, devra engager les démarches aux fins de solder l'emprunt et procéder à la levée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département.

Une convention tripartite consacrée à cette opération est ainsi proposée.

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

Le projet se traduirait par une augmentation maximum du tarif de l'EHPAD ABRAPA Lutzelhouse de 4,79 €. Les tarifs 2017 sont de 58,30 € à Lutzelhouse et 58,38 € à Rothau.

Il est ainsi proposé de décider d'attribuer une subvention de 833 000 € pour l'extension de l'EHPAD ABRAPA Lutzelhouse par transfert de 22 lits de Rothau dont 504 000 € pour les travaux et 329 000 € pour solder l'emprunt contracté par Odelia. IL est également proposé d'approuver les termes du projet de convention tripartite portant sur l'opération de fermeture du site de Rothau.

Centre hospitalier d'ERSTEIN

Acquisition d'équipements et mobiliers pour 40 lits d'EHPAD dont 14 lits en unité d'hébergement renforcé (UHR) au centre hospitalier d'Erstein.

Une subvention de 1 136 700 € a été attribuée par décision de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 6 octobre 2014, au centre hospitalier d'Erstein, maître d'ouvrage, pour le financement de la reconstruction de 40 lits d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) dont 14 requalifiés en unité d'hébergement renforcé (UHR) pour des personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer et présentant des troubles du comportement sévères et 26 classiques.

La mise en service des nouveaux locaux est intervenue en juin 2017.

Le coût des équipements est estimé à 455 135 € TTC. Hormis la subvention départementale, l'opération est financée par du mécénat (fondation Timken, Lion's Club), la Ville d'Erstein et des fonds propres pour le solde.

Il est proposé de décider d'attribuer une subvention de 43 200 € au centre hospitalier d'Erstein représentant 30 % d'un prix-plafond de 3 600 € par lit, soit une dépense subventionnable de 144 000 € pour l'acquisition d'équipements et mobiliers de 40 lits d'EHPAD.

2. TERRITOIRE D'ACTION OUEST

Restructuration de l'EHPAD de WASELONNE sis 4, rue de l'hôpital à Wasselonne

L'EHPAD de Wasselonne souhaite restructurer ses locaux afin d'offrir les mêmes qualités d'accueil et de confort à tous ses résidents, notamment en supprimant les chambres doubles de l'établissement et en adaptant celui-ci à l'augmentation de la dépendance des résidents (chambre avec salle de bain accessible aux personnes à mobilité réduite). La capacité actuelle de 106 lits serait maintenue.

Projet architectural

Ce projet comporte deux axes principaux : la création d'une nouvelle aile et la restructuration de l'existant afin d'améliorer le confort hôtelier des résidents et leur prise en charge.

La surface d'extension représente 400 m² et la surface à restructurer environ 700 m². L'extension se situe sur deux niveaux et comprend 15 chambres avec salle de bain (lavabo, sanitaire et douche).

Le projet de restructuration comprend :

- le passage de l'ensemble des chambres en chambre individuelle,
- l'agrandissement de la salle à manger,
- l'aménagement de locaux de stockage,
- des travaux de mise aux normes et d'isolation.

Le démarrage des travaux est prévu fin 2017 par la construction de la nouvelle aile, puis la réhabilitation de l'existant en 2018, en vue d'un achèvement en septembre 2020.

Coût de l'opération et financement

Le coût total de l'opération s'élève à 5 641 416 €. Le financement est envisagé de la manière suivante :

- 1 680 000 € de subvention du Département du Bas-Rhin,
- 843 000 € de subvention de la CNSA,
- 2 000 000 € d'emprunts sur 25 ans,
- 1 118 416 €, soit le solde, par autofinancement.

La dépense subventionnable, calculée sur 80 lits, s'élève à 5 600 000 €.

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

L'impact de ce projet se traduirait par une hausse du tarif journalier de 4,95 € maximum, le tarif actuel étant de 57,08 €.

Il est proposé de décider d'attribuer une subvention de 1 680 000 € pour les travaux de restructuration et d'extension de l'EHPAD de 106 lits de Wasselonne.

EHPAD - Maison d'accueil du Kochersberg sis 8, rue des Seigneurs à WILLGOTTHEIM

Travaux de rénovation et de mise aux normes de l'EHPAD de Willgottheim

L'EHPAD de Willgottheim a une capacité de 62 lits dont 2 en hébergement temporaire. Le nombre de lits après travaux resterait inchangé. L'EHPAD de Willgottheim a une direction commune avec l'EHPAD de Marlenheim.

Projet architectural

Le projet prévoit des travaux de restructuration combinant mise en sécurité incendie, accessibilité et fonctionnalité, dans une optique de prise en charge optimale des résidents accueillis. L'opération comprendra également des travaux d'isolation thermique et la mise aux normes de la chaufferie. Une extension d'une aile sur le terrain appartenant à l'établissement est prévue. Cette aile abritera une nouvelle cuisine.

Les travaux ont débuté au printemps 2017, pour une durée de 18 mois.

Le coût de l'opération et son financement

Le coût total de l'opération s'élève à 4 581 000 € (dont 4 462 512 € pour les travaux et 118 500 € pour le mobilier). Le financement est envisagé de la manière suivante :

- 344 534 € d'autofinancement,
- 900 000 € de subvention du Département du Bas-Rhin,
- 836 466 € de subvention de la CNSA,
- 2 500 000 € d'emprunt bancaire sur 20 ans.

Hors travaux de mise aux normes, la dépense subventionnable est de 3 000 000 €.

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

L'impact de ce projet se traduirait par une hausse du tarif journalier de 3,23 € lissés sur plusieurs années, le tarif actuel étant de 58,34 €.

Il est proposé de décider d'attribuer une subvention de 900 000 € pour les travaux de restructuration de l'EHPAD - Maison du Kochersberg à Willgottheim.

3. TERRITOIRE D'ACTION NORD

EHPAD du Sacré Cœur à DAUENDORF

Renouvellement des équipements et mobiliers du bâtiment Notre Dame de l'EHPAD du Sacré Cœur à Dauendorf

Une subvention de 630 000 € a été attribuée par décision de la Commission Permanente du Conseil Départemental du 3 octobre 2016 à l'EHPAD du Sacré Cœur à Dauendorf pour

le financement de la rénovation de 30 lits. L'association de la Maison de retraite du Sacré Cœur, gestionnaire de l'établissement, sollicite à présent une subvention afin d'équiper les locaux en matériel et mobilier.

Le coût de l'opération est estimé à 293 500 €. Elle sera financée, hormis la subvention départementale, par des fonds propres.

Il est proposé de décider d'attribuer une subvention de 32 400 €, représentant 30 % d'un prix-plafond de 3 600 € par lit, pour l'acquisition d'équipements et mobiliers de l'EHPAD du Sacré Cœur à Dauendorf.

La commission thématique de l'autonomie de la personne et de la Silver économie, ainsi que les commissions territoriales concernées, ont émis un avis favorable à ces propositions.

Ces subventions relèvent de l'autorisation de programme R2017 ETAB.PERS.AGÉES.

Identifiant de l'AP	Libellé de l'AP	Montant de l'AP	Montant disponible sur l'AP (non engagé)	Montant proposé
PERSAGEES 2017/1	R2017 Etablissements Personnes Agées	3 493 000 €	3 493 000 €	3 488 600 €

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 3 488 600 € aux bénéficiaires figurant dans les tableaux annexés,
- approuve les termes des projets de conventions de financement joints à la présente délibération,
- autorise son président à signer ces conventions financières,
- approuve les termes du projet de convention tripartite portant sur l'opération de fermeture du site de Rothau et joint à la présente délibération,
- autorise son président à signer la convention tripartite et l'ensemble des actes afférents à ladite opération.

Strasbourg, le 29/09/17

Le Président,



Frédéric BIERRY