



Commission des solidarités

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

Etablissements hébergeant des personnes âgées dépendantes (EHPAD)

Rapport n° CP/2013/113

Service gestionnaire :

Service établissements et institutions

Résumé :

Le présent rapport concerne le financement de la 2^{ème} tranche de travaux de l'EHPAD Le Soutzterland à SOULTZ-SOUS-FORETS

EHPAD Le Soutzterland à SOULTZ-SOUS-FORETS

Agrandissement et restructuration globale de l'établissement, par extension de 22 lits Alzheimer et adaptation à la dépendance de 40 lits existants - 2^{ème} tranche

Lors de la commission permanente du 6 février 2012, notre assemblée a accordé à la SA d'HLM Axentia à PARIS une subvention de 756 295 € pour la réalisation d'une 1^{ère} tranche de travaux à l'EHPAD Le Soutzterland, consistant à créer 22 lits Alzheimer par construction d'une aile neuve. Une garantie départementale d'emprunt a été accordée pour cette partie de l'opération en commission permanente du 2 juillet 2012.

Le rapport présentait l'opération globale. Il était précisé que le financement de la 2^{ème} tranche, qui porte sur la restructuration du bâti existant, pourrait être examiné en 2013 en fonction du budget départemental.

Les travaux objet de la 1^{ère} tranche sont en voie d'achèvement. Ceux de la 2^{ème} tranche devraient démarrer en mai et durer environ 6 mois. Le présent rapport concerne l'attribution de la subvention pour la 2^{ème} tranche.

Le coût global de l'opération était estimé en février 2012 à 6 076 347 € TTC, dont 3 334 606 € pour l'extension et 2 741 741 € pour la restructuration de l'existant, soit des subventions de 756 295 € pour la 1^{ère} tranche et **369 097 €** pour la 2^{ème} tranche.

Le coût actualisé valeur juin 2012 est de 6 114 524 € dont 3 333 425 € pour la 1^{ère} tranche et 2 781 099 € pour la 2^e tranche.

*
* *

Les travaux de la 2^{ème} tranche consistent en une mise en conformité totale (normes incendie, désenfumage, enclouement de la cage d'escalier), une restructuration des locaux communs du rez-de-chaussée (accueil, cuisine, salle-à-manger, pôle soins, administration), un embellissement général des locaux existants et l'adaptation des 40 anciennes chambres (20 m² et cabinet de toilette individuel complet).

Au final, l'établissement offrira 2 646 m² de surface utile : 1 115 m² de surfaces rénovées dans l'existant soit un ratio d'environ 50 m²/lit dans l'unité Alzheimer et 1 531 m² de surfaces rénovées dans l'existant soit environ 38m²/lit dans les unités classiques.

Les éléments de calcul de la subvention afférente à la 2^{ème} tranche et le plan de financement prévisionnel sont les suivants :

- Coût de la 2^{ème} tranche: 2 602 702 € HT soit 2 741 741 € TTC
- Déduction des frais liés au terrain représentant 1 372 379 €, la charge foncière ne devant en aucune façon peser sur le coût de l'opération
- Application du taux de 30 % à la dépense subventionnable ainsi obtenue

$$2\,602\,702\text{ €} - 1\,372\,379\text{ €} = 1\,230\,323\text{ €} \times 30\% = 369\,097\text{ €}$$

Subvention départementale : 369 097 €

Fonds propres : 6 170 €

Emprunt : 2 405 832 €

Il vous est proposé d'accorder à la SA d'HLM AXENTIA à PARIS une subvention de **369 097 €** représentant 30 % de 1 230 323 €, pour la restructuration des locaux existants et l'adaptation à la dépendance de 40 lits de l'EHPAD Le Sultzerland à SOULTZ-SOUS-FORETS.

Une autorisation de programme pour les EHPAD privés est mise en place. La ventilation prévisionnelle des crédits de paiement pour cette opération est de 150 000 € en 2013, 150 000 € en 2014 et 69 097 € en 2015.

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide conformément au tableau annexé, d'attribuer à la SA d'HLM AXENTIA à PARIS une subvention de 369 097 € soit 30 % de la dépense subventionnable de 1 230 323 €, pour la restructuration des locaux existants et l'adaptation à la dépendance de 40 lits de l'EHPAD le Sultzerland à SOULTZ-SOUS-FORETS.

Elle approuve par ailleurs la convention de financement à intervenir à cet effet entre le Département, la SA d'HLM Axentia à PARIS et la Fondation des Caisses d'Epargne pour la Solidarité à PARIS, et autorise son président à signer cette convention.

Strasbourg, le 21/01/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL