



Commission des solidarités

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

Centre hospitalier d'ERSTEIN et association Amreso-Bethel à OBERHAUSBERGEN

Rapport n° CP/2014/659

Service gestionnaire :

Service établissements et institutions

Résumé :

Une autorisation de programme de 2 970 000 € a été votée au BP 2014 pour les projets d'EHPAD démarrant en 2014, dont 2 622 000 € pour les travaux et 348 000 € pour les équipements.

Le présent rapport concerne des travaux à réaliser au CH d'ERSTEIN et l'acquisition d'équipements et de mobiliers par l'association Amreso-Bethel à OBERHAUSBERGEN.

1) Centre hospitalier d'ERSTEIN

Financement de la reconstruction de 40 lits d'EHPAD dans le cadre d'une opération globale comprenant 80 lits, dont 40 d'USLD (unité de soins de longue durée) et 40 d'EHPAD (établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes).

Le centre hospitalier d'Erstein gère 80 lits pour personnes âgées répartis actuellement dans deux pavillons distincts, ne répondant plus aux normes actuelles, à raison de 40 lits d'EHPAD dans l'un et 40 lits d'USLD dans l'autre. Le présent dossier porte sur les 40 lits d'EHPAD, dont 14 sont requalifiés en unité d'hébergement renforcé (UHR) Alzheimer.

L'UHR est un lieu de vie au sein de l'EHPAD, doté d'un environnement architectural adapté et identifié par rapport au reste de la structure. Elle propose et organise des soins, des activités sociales et thérapeutiques pour des résidents ayant des troubles sévères de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées qui altèrent la sécurité et la qualité de vie de la personne et des autres résidents. Elle assure l'accueil de nuit et de jour et la durée du séjour n'est pas limitée dans le temps. L'unité dispose d'un personnel qualifié, ayant exprimé une volonté d'exercer auprès de ces malades.

Le projet consiste à construire un bâtiment neuf dans lequel les activités de ces deux pavillons seront transférées. Trois ailes rassembleront l'EHPAD et l'UHR et deux ailes abriteront l'USLD. Les locaux d'accueil et de logistique, calibrés sur la capacité globale de 80 lits, constituent le trait d'union qui relie l'EHPAD et l'USLD. Tous les locaux sont à rez-de-jardin.

La surface utile créée représente 2 820 m² dont 1 310 m² pour l'EHPAD, 1 170 m² pour l'USLD et 340 m² pour les services communs aux 2 unités.

Les travaux commencent par la démolition de bâtiments existants en novembre 2014, sur 2 mois. La réception des travaux est prévue pour juin 2016, soit une durée de chantier de 20 mois.

Le coût des travaux est estimé à 10 284 580 € TTC en TVA à 5.5 %, soit un coût au lit de 128 557 €.

Si pour l'USLD la TVA devait être de 20 %, il conviendrait d'ajouter un surcoût de 706 760 €. Il est précisé que l'éligibilité de l'USLD à la TVA réduite est en cours d'instruction.

Se rajoute un montant prévisionnel de 240 000 € pour l'acquisition de mobilier et équipements, portant le coût global de l'investissement à 10 524 580 €.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Subventions : 2 737 496 €

ARS : 1 557 596 €

Conseil Général (travaux) : 1 136 700 €

Conseil Général (mobilier) : 43 200 €

Fonds propres : 1 787 084 € sur une hypothèse de TVA à 5.5 %, auxquels se rajouteraient 706 760 € si la TVA à 20 % était retenue sur l'USLD.

Emprunts : 6 000 000 € (prêt PHARE de la Caisse des Dépôts et Consignations sur 25 ans au taux fixe de 3,05 % et un remboursement en capital constant).

L'incidence sur le prix de journée est de 8.50 €, soit un coût pour l'utilisateur ou pour l'aide sociale de 62,10 € pour l'EHPAD et 63,40 € pour l'USLD.

Compte tenu de l'antériorité de la demande de subvention et des échanges techniques formalisés avec les services départementaux, le calcul de la subvention d'investissement a été établi sur la base des prix-plafonds en vigueur avant 2014 :

14 lits UHR Alzheimer : 103 500 € x 14 = 1 449 000 €

26 lits EHPAD classiques : 90 000 € x 26 = 2 340 000 €

soit une dépense subventionnable de 3 789 000 € et une subvention de 1 136 700 €, représentant 30 % de cette dépense.

Il vous est proposé d'accorder au Centre hospitalier d'Erstein une subvention de 1 136 700 € représentant 30 % d'une dépense subventionnable de 3 789 000 € pour la reconstruction de 40 lits d'EHPAD dans le cadre d'une opération globale comprenant 80 lits, dont 40 d'USLD et 40 d'EHPAD.

La ventilation prévisionnelle des crédits de paiement pour cette opération est de 0 € en 2014, 233 025 € en 2015, 423 420 € en 2016 et 480 255 € en 2017.

2) Association Amreso-Bethel à OBERHAUSBERGEN

Acquisition de matériel et mobilier pour 45 lits d'EHPAD

Une subvention de 1 397 250 € a été accordée en commission permanente du Conseil Général du 3 septembre 2012 à cette association, maître d'ouvrage pour la création de 45 lits pour personnes âgées psychiquement dépendantes, dans le cadre de la construction d'un immeuble neuf de 88 lits.

Les travaux ont démarré en février 2012 et se sont achevés fin 2013.

Le coût des équipements est estimé à 913 000 € TTC dont 466 875 € pour 45 lits. Hormis la subvention départementale, l'opération est financée par emprunt bancaire de 789 000 € et des subventions des caisses de retraite à hauteur de 75 400 €.

Il vous est proposé d'accorder à l'association Amreso-Bethel à OBERHAUSBERGEN, une subvention de 48 600 € représentant 30 % d'un prix-plafond de 3 600 € par lit, soit une dépense subventionnable de 162 000 €, pour l'acquisition de matériel et mobilier de 45 lits d'EHPAD.

La ventilation prévisionnelle des crédits de paiement pour cette opération est de 48 600 euros en 2015 (pas de versement en 2014).

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 aux tableaux annexés, d'attribuer les aides suivantes :

- au centre hospitalier d'Erstein, une subvention de 1 136 700 euros représentant 30 % d'une dépense subventionnable de 3 789 000 € TTC, pour la reconstruction de 40 lits d'EHPAD dans le cadre d'une opération globale comprenant 80 lits, dont 40 d'USLD et 40 d'EHPAD

- à l'association Amreso-Bethel à OBERHAUSBERGEN, une subvention de 48 600 euros représentant 30 % d'un prix-plafond de 3 600 € TTC par lit, pour l'acquisition de matériel et mobiliers de 45 lits d'EHPAD.

Elle approuve par ailleurs les conventions financières à intervenir à cet effet entre le Centre hospitalier d'ERSTEIN, l'association Amreso-Bethel à OBERHAUSBERGEN, et le Département, et autorise son président à signer ces conventions.

Strasbourg, le 22/09/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL