16

Commission permanente

Séance du 18 novembre 2024

Rapporteur : Mme BILLARD | 50131

32 - Personnes âgées

Investissement dans le domaine social et médico-social - Politique en faveur des personnes âgées

Le lundi 18 novembre 2024 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, M. PERRIN, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BIARD (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme BOUTON (pouvoir donné à M. GUÉRET), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN), M. PAUTREL (pouvoir donné à M. SORIEUX), M. PICHOT (pouvoir donné à M. MARTINS), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h45.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article et L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1er juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 29 juin 2023 fixant les nouvelles modalités de soutien à l'investissement en faveur des établissements accueillant des personnes âgées et des personnes en situation de handicap ;

Expose :

Le Département d'Ille-et-Vilaine mène depuis de nombreuses années une politique volontariste et forte de soutien à l'investissement en faveur des structures relevant de sa compétence et habilitées à l'aide sociale, accueillant des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

Le soutien à l'investissement vise à améliorer les conditions de vie des personnes accueillies et à adapter l'offre aux besoins et aux attentes de ces personnes. Cette politique répond à plusieurs objectifs :

- poursuivre la politique d'accessibilité sociale ;
- maintenir une offre d'accueil permettant une réponse de qualité et adaptée à la population âgée et en situation de handicap ;
- poursuivre la création de places nouvelles et la diversification des modes d'accueil ;
- maintenir une offre d'hébergement conforme aux normes de sécurité et d'accessibilité.

I - Réhabilitation et extension des locaux de la résidence du Parmenier à Nouvoitou

L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes du Parmenier à Nouvoitou dispose de 24 places d'hébergement permanent.

La société anonyme habitation à loyer modéré Les Foyers est propriétaire du bâtiment. L' établissement est géré par l'association de gestion de la Résidence du Parmenier.

En 2020, considérant que la résidence du Parmenier comporte moins de 25 places et répond aux critères de qualification d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, au regard des dispositions du code de l'action sociale et des familles notamment pour ce qui concerne le profil des résidents accueillis et l'organisation des prises en charge, un arrêté portant transformation en établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de la résidence Le Parmenier a été signé conjointement par le Département et l'Agence Régionale de Santé le 31 juillet 2020.

Afin de répondre aux exigences d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et de répondre aux besoins d'un public plus dépendant, des travaux sont rendus nécessaires au sein de la structure, notamment en se dotant d'une salle de soins et d'un espace santé adaptés avec un service de télémédecine.

Des travaux d'extension sont également nécessaires afin d'améliorer l'accueil des résidents et des familles :
• l'agrandissement de la salle de restaurant et du salon afin de permettre l'accueil des résidents en fauteuil roulant.
• le déplacement et l'agrandissement de l'accueil-secrétariat et du bureau de direction près de la nouvelle entrée, afin de recevoir le public et les familles dans le respect de la confidentialité.
• la création d'un sas d'entrée sécurisé, avec portes automatiques et digicode.

Le projet portera également sur des travaux d'aménagements extérieurs, de rénovation intérieure, d'amélioration énergétique et de mise aux normes incendie.

Le cout total de l'opération est estimé à 1 160 938 euros.

Le plan de financement prévisionnel proposé pour cette opération de travaux est le suivant :
Subvention Département : 226 820 euros
Subvention Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie : 150 000 euros

Autofinancement : 100 000 euros
Emprunt : 684 118 euros

Le montant de la subvention du Département résulte du calcul suivant :
- Montant prévisionnel total des travaux : 1 160 938 euros
- Montant des travaux éligibles : 756 067 euros
- Taux intervention : 30 %
- Subvention du Département : 226 820 euros

Considérant le dispositif d'aide à l'investissement en faveur des établissements accueillant des personnes âgées, il est proposé à la Commission permanente d'allouer à la société anonyme habitation à loyer modéré Les Foyers une subvention d'investissement de 226 820 euros correspondant à 30 % des travaux éligibles.

II - La reconstruction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Saint Thomas de Villeneuve à Bain-de-Bretagne

L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Saint Thomas de Villeneuve, géré par l'hospitalité Saint Thomas de Villeneuve, dispose d'une capacité globale de 251 places réparties sur deux sites :
- 172 places (dont 14 places pour dépendants psychiques, 4 places d'hébergement temporaire ainsi qu'un pôle d'activités et de soins de 14 places) situées à Bain-de-Bretagne,
- 79 places (dont 20 places pour dépendants psychiques et 1 place d'hébergement temporaire) situées au Sel-de-Bretagne.

L'hospitalité Saint Thomas de Villeneuve a œuvré à l'élaboration d'un plan directeur immobilier permettant de répondre :

- aux nouvelles exigences réglementaires (accessibilité, sécurité incendie),
- aux nouvelles normes de confort attendues par les résidents (qualité hôtelière, suppression des chambres doubles, amélioration des lieux de vie),
- aux contraintes topologiques du site (forte déclivité du terrain),
- aux contraintes des bâtiments existants (7 bâtiments différents),
- à un impact économique supportable (respect du reste à charge pour le résident).

Le projet a pour objet la construction d'un bâtiment neuf accueillant l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de 172 places. L'objectif du projet est de regrouper l'ensemble des résidents de l'établissement au sein d'un nouveau bâtiment.

L'opération de travaux nécessite un phasage en "opérations tiroirs" permettant la continuité de l'exploitation des différents services (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, soins palliatifs, médecine), ce qui implique une durée importante de travaux.

L'hospitalité Saint Thomas de Villeneuve a confié la maîtrise d'ouvrage à la société anonyme habitation à loyer modéré Les Foyers.

Pour rappel, au titre du dispositif d'aide à l'investissement du Département en faveur des établissements sociaux et médico-sociaux, la Commission permanente du 9 décembre 2019 a accordé une subvention d'investissement de 2 502 600 euros.
Cette opération a également été retenue dans le cadre du plan de relance de 2021 pour un montant de 500 520 euros (Commission permanente du 11 juillet 2022).

Le coût global de l'opération est estimé à 25 225 746 euros TTC. Le plan de financement proposé est le suivant :
Subvention Département : 5 676 000 euros,
Subvention Etablissement public de coopération intercommunal : 430 000 euros,
Emprunt : 19 119 746 euros.

Ces travaux sont éligibles à une subvention d'investissement complémentaire liée aux nouvelles dispositions applicables depuis le 1er juillet 2023. Celle-ci est calculée de la façon suivante :
Montant prévisionnel total des travaux : 25 225 746 euros,
Montant des travaux éligibles : 18 920 000 euros (plafond : 172 places x 110 000 euros),
Taux intervention : 30 %,
Subvention du Département : 5 676 000 euros.

Détail des subventions du Département d'Ille-et-Vilaine :
Subventions accordées lors des réunions de la Commission permanente du :
9 décembre 2019 : 2 502 600 euros,
11 juillet 2022 : 500 520 euros,
Subvention complémentaire à allouer : 2 672 880 euros (5 676 000 euros – 3 003 120 euros).

Considérant le dispositif d'aide à l'investissement en faveur des établissements accueillant des personnes âgées, il est proposé à la Commission permanente d'allouer à la société anonyme habitation à loyer modéré Les Foyers une subvention complémentaire d'investissement de 2 672 880 euros.

III - La reconstruction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes résidence de l'Yze à Corps-Nuds

La résidence de l'Yze est un établissement public autonome qui dispose de 56 places.

L'établissement était confronté à :
- une augmentation des niveaux de dépendances physiques, mais également psychiques des résidents : troubles cognitifs, maladie Alzheimer ou maladies apparentées,
- un cadre bâti devant être rénové pour améliorer les conditions de confort des résidents : absence de douches dans les chambres, travaux de mises aux normes en termes d'accessibilité et de mise en sécurité.

Au regard du coût et de la complexité d'une opération de restructuration (présence d'amiante avérée, mises aux normes importantes en site occupé), le conseil d'administration s'était positionné en faveur d'une reconstruction de l'établissement.

La capacité étant trop faible pour que le projet soit viable financièrement, le Conseil départemental et l'agence régionale de santé avaient souhaité que le projet de reconstruction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de Corps-Nuds soit intégré à une réflexion plus large à l'échelle du territoire, en lien avec le schéma directeur du centre hospitalier de la Roche aux fées.

En 2018, à l'issue des discussions avec les autorités de tarification, il avait été acté une réorganisation des capacités sur les sites de Janzé et Corps-Nuds, selon la répartition suivante : 176 lits établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et 40 lits sanitaires à Janzé et 88 lits établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes à Corps-Nuds.

L'emprise du projet de reconstruction de la résidence de l'Yze à Corps-Nuds est située dans la continuité de la parcelle de l'actuel établissement. Dans une logique inclusive, cette emprise reste en lien avec le cœur de la Ville de Corps-Nuds et s'intègre dans la création d'un nouveau quartier.

Pour rappel, au titre du dispositif d'aide à l'investissement du Département en faveur des établissements sociaux et médico-sociaux, la Commission permanente du 9 décembre 2019 a accordé une subvention de 1 280 400 euros pour financer ces travaux.

Le cout total de l'opération est de 12 227 200 euros TTC .

Le plan de financement prévisionnel proposé pour cette opération de travaux est le suivant :
Subvention Département : 2 904 000 euros,
Dépôts et fonctionnement : 4 193 euros,

Prélèvement sur fond de roulement : 550 403 euros,
Autofinancement : 722 204 euros,
Emprunt : 8 046 400 euros.

Ces travaux sont éligibles à une subvention d'investissement complémentaire liée aux nouvelles dispositions applicables depuis le 1er juillet 2023. Celle-ci est calculée de la façon suivante :
Montant prévisionnel total des travaux : 12 227 200 euros,
Montant des travaux éligibles : 9 680 000 euros (plafond : 88 places x 110 000 €),
Taux intervention : 30 %,
Subvention du Département : 2 904 000 euros.

Détail des subventions du Département d'Ille-et-Vilaine :
Subvention accordée lors de la Commission permanente du 9 décembre 2019 : 1 280 400 euros,
Subvention complémentaire à allouer : 1 623 600 euros (2 904 000 euros – 1 280 400 euros).

Considérant le dispositif d'aide à l'investissement en faveur des établissements accueillant des personnes âgées, il est proposé à la Commission permanente d'allouer à l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Résidence de l'Yze à Corps-Nuds une subvention complémentaire d'investissement de 1 623 600 euros.

IV - Reconstruction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes du centre hospitalier de la Roche aux fées à Janzé

Le centre hospitalier de la Roche aux fées est composé :
- d'un secteur sanitaire de 40 lits : 15 lits médecine dont 3 lits de soins palliatifs et de 25 lits de soins de suite et de réadaptation,
- d'un secteur médico-social de 149 lits d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes dont 4 places en hébergement temporaire.

En 2017, l'établissement a fusionné avec l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Albert Aubry au Theil de Bretagne qui comprend 59 lits d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, portant ainsi la totalité de la capacité du centre hospitalier de la Roche aux fées à 248 lits dont 208 places d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Une démarche a été engagée pour moderniser le patrimoine immobilier et améliorer les conditions d'accueil des résidents. L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes du Theil-de-Bretagne était très vétuste et ne répondait plus à la réglementation en vigueur. Dans le cadre de son plan directeur, à la demande de l'agence régionale de la santé et du conseil départemental, le centre hospitalier de la Roche aux fées a mené une réflexion sur une évolution de sa capacité médico-sociale sur un périmètre élargi réunissant les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes de Janzé, le Theil-de-Bretagne et Corps-Nuds.

Les objectifs étaient définis ainsi : avoir une meilleure répartition des places de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sur le territoire, proposer une offre diversifiée permettant de répondre au mieux aux besoins de la population, trouver un équilibre financier global des différents projets et maîtriser les tarifs à l'usager.

En 2018, il a été acté une réorganisation de l'ensemble des capacités sur deux sites uniquement : Janzé et Corps-Nuds, selon la répartition suivante : 176 places d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et 40 lits sanitaires à Janzé et 88 places d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes à Corps-Nuds.

Le projet de reconstruction du centre hospitalier de la Roche aux fées sur un nouveau site intègre un objectif conceptuel du pôle établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes : s'éloigner d'une conception hospitalière pour se rapprocher d'une conception de lieux de vie privilégiant l'organisation de la vie quotidienne sous forme de quartiers, sans toutefois occulter une

articulation avec le pôle soins.

Une subvention d'investissement d'un montant de 2 560 800 euros a été allouée lors de la Commission permanente du 9 décembre 2019.
Cette opération a également été retenue dans le cadre du plan de relance de 2021 pour un montant de 512 160 euros.

Le plan de financement prévisionnel proposé pour cette opération de travaux est le suivant :
Subvention Département : 5 808 000 euros,
Subvention Office national des anciens combattants : 5 552 705 euros,
Autofinancement : 5 686 135 euros,
Autres subventions : 325 600 euros,
Cession bâtiment : 2 122 835 euros,
Emprunt : 15 192 800 euros.

Le coût global de l'opération est estimé à 34 688 075 euros TTC dont 27 750 460 euros pour le pôle médico-social.

Ces travaux sont éligibles à une subvention complémentaire liée aux nouvelles dispositions applicables à compter du 1er juillet 2023 calculée de la façon suivante :
Montant prévisionnel total des travaux : 34 688 075 euros,
Montant des travaux éligibles : 19 360 000 euros (plafond : 176 places x 110 000 euros),
Taux intervention : 30 %,
Subvention du Département : 5 808 000 euros.

Subvention accordée lors des réunions de la Commission permanente du :
9/12/2019 : 2 560 800 euros
11/07/2022 : 512 160 euros
Subvention complémentaire : 2 735 040 euros (5 808 000 euros – 3 072 960 euros)

Considérant le dispositif d'aide à l'investissement en faveur des établissements accueillant des personnes âgées, il est proposé à la Commission permanente d'allouer au centre hospitalier de la Roche aux fées une subvention complémentaire d'investissement de 2 735 040 euros.

V - Travaux ambitieux de rénovation énergétique du centre hospitalier La Guerche-de-Bretagne

L'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes du centre hospitalier Saint-Jean à La Guerche-de-Bretagne dispose de 174 places dont 4 places d'hébergement temporaire pour personnes désorientées.

Le centre hospitalier Saint Jean est le gestionnaire de l'établissement. Il est également propriétaire du bâtiment et maître d'ouvrage pour cette opération de travaux.

Le centre hospitalier a engagé des travaux de rénovation énergétique des bâtiments les Genêts, les Tamaris et les Lilas. Les travaux prévus concernent l'isolation des combles, l'éclairage LED, le changement des menuiseries, l'isolation par l'extérieur. Le gain énergétique est estimé à 30 %. Une pompe à chaleur, non éligible à la présente subvention, sera également installée.

Le coût total de l'opération est estimé à 1 668 950 euros TTC.

Le plan de financement prévisionnel proposé pour cette opération de travaux est le suivant :
Subvention Département : 534 634 euros,
Subvention Certificat d'économie d'énergie : 158 286 euros,
Autofinancement : 220 699 euros,
Emprunt : 755 331 euros.

Le montant de cette subvention résulte du calcul suivant :

- Montant prévisionnel total des travaux : 1 668 950 euros,
- Montant des travaux éligibles : 1 069 268 euros,
- Taux intervention : 50 %,
- Subvention du Département : 534 634 euros.

Considérant le dispositif d'aide à l'investissement en faveur des établissements accueillant des personnes âgées, il est proposé à la Commission permanente d'allouer au centre hospitalier de la Guerche de Bretagne une subvention d'investissement de 534 634 euros correspondant à 50 % des travaux de rénovation énergétique éligibles.

Décide :

- d'attribuer des subventions pour un montant total de 7 792 974 euros, dont le détail figure en annexe et ainsi réparties :

. la société anonyme habitation à loyer modéré Les Foyers : 226 820 euros (Nouvoitou résidence Parmenier),
. l'Hospitalité Saint Thomas de Villeneuve à Bain-de-Bretagne : 2 672 880 euros,
. l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Résidence de l'Yze Corps-Nuds : 1 623 600 euros,
. le centre hospitalier la Roche aux fées : 2 735 040 euros,
. le centre hospitalier La Guerche-de-Bretagne : 534 634 euros.

- d'approuver les termes des conventions à conclure entre le Département d'Ille-et-Vilaine et la société anonyme habitation à loyer modéré Les Foyers, l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Résidence de l'Yze, le centre hospitalier de la Roche aux Fées, le centre hospitalier de la Guerche de Bretagne ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer ces conventions.

Vote :

Pour : 54	Contre : 0	Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Transmis en Préfecture le : 19 novembre 2024

ID : CP20242814

Pour extrait conforme

Signé électroniquement le mercredi 20 novembre 2024
Pour le Président et par délégation,
La cheffe du Service de l'assemblée
Blandine GUIHEUX