

DEL 2019040206

**REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE**

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE

**Conseil d'Administration
Séance du 2 avril 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le 2 du mois d'avril à 18 heures, le conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale de TALMONT-SAINT-HILAIRE s'est réuni en mairie, sur la convocation de Monsieur Maxence de RUGY, Président et sous la présidence de Madame la Vice-Présidente.

Etaient présents : Jean CHARRIER, Sonia FAVREAU , Claudine ORDONNEAU, Michèle Da SYLVA, Marie-Françoise GABORIT, Bernadette GAUTREAU, Eric DANGLOT, Catherine GARANDEAU, Huguette DARIET.

Etaient absents excusés :, Daniel GRIT , Maxence De RUGY, Nathalie DALAIS-CHUSSEAU, Jean-Pierre AYME.

Maxence de RUGY donne POUVOIR à Catherine GARANDEAU, Daniel GRIT donne POUVOIR à Bernadette GAUTREAU, Nathalie DALAIS-CHUSSEAU donne POUVOIR à Jean CHARRIER.

Convocation du 26 mars 2019

Nombre de membres : 13

Présents : 9 ; Suffrages exprimés : 12

Quorum : 7

6) EHPAD/FINANCES – Plan pluriannuel d'investissement (PPI)

A la demande de Madame Garandeau, Vice-Présidente, Monsieur Leduc, directeur, présente le PPI 2019/2024 élaboré par le cabinet Conseil ASCOR Consultant (spécialisé dans l'accompagnement des établissements médico-sociaux), puis modifié par le Conseil Départemental. Ce PPI ainsi présenté a reçu l'approbation du Conseil Départemental en date du 2 avril 2019.

RAPPEL : La mise en place d'un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI), comme tout outil de gestion prévisionnelle, permet de se donner une vision prospective et une vision synthétique des principaux engagements à travers les projets structurants, mais aussi les investissements courants. Cet outil clarifie les investissements pour les 5 années à venir, définit l'impact sur le prix de journée et analyse la situation financière de la résidence.

Cette étude doit être déposée obligatoirement au Conseil Départemental lors de tout investissement majeur. Il doit être approuvé par le Conseil d'administration du CCAS et par le Conseil Départemental avant tout engagement financier.

L'estimation totale de ces investissements s'élève à 3 570 833 €.

Les travaux pris en charge par Vendée Habitat, propriétaire des bâtiments de l'EHPAD, d'un montant total de 2 640 833 € TTC sont répartis comme suit :

- 1 878 309 € pour les travaux d'extension ;
- 762 524 € pour les travaux de réhabilitation

Dont le financement est ainsi établi :

- 2 537 403 € emprunts contractés par Vendée Habitat
- 95 900 € de subventions estimées
- 7 530 de provisions pour grosses réparations

Cela entraîne un surcoût de loyer de l'ordre de 9 803 € en 2021 et 117 632 € à compter de 2022 (loyer impacté dans le tableau des surcoûts).

En complément d'information, le loyer est calculé en fonction d'une demande de subvention pour les travaux de modernisation et de mise aux normes des établissements hébergeant des personnes âgées. Ce dossier est à constituer auprès des services du Conseil Départemental de la Vendée avant le commencement des travaux. L'attribution est conditionnée à la participation de la commune.

Le taux global de la subvention du Conseil Départemental est de 5 % du montant des travaux HT.

En fonction de ces éléments et du coût des travaux de 1 918 000 € HT, le montant de la subvention allouée serait de 95 900 € répartie à hauteur de 20 % pour la commune (soit 19 180 €) et 80 % pour le Département (soit 76 720 €).

Les autres investissements courants autofinancés par le CCAS s'élèvent à 930 000 € sur la période et concerne des acquisitions de matériels divers (voir tableau suivant à titre d'information)

Plan d'investissement - EHPAD Le Havre du Payré										
Investissements	Section tarifaire	Durée amort	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Observ
Travaux sur immobiliers et mobiliers	H	10		25 000 €	25 000 €	55 000 €	125 000 €	70 000 €	70 000 €	Mobilier logement phase 1 : 50 000 €
Mobiliers et investissement courant	H	5	10 000 €	55 000 €	55 000 €	155 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	Mobilier logement phase 2 : 50 000 €
Appel malade	S	10				120 000 €				
				dont cuisine thérapeutique pour 30 000 €			dont 100 000 € mobiliers unité protégée et salle à manger		Appel malade pour 120 000 € RÉPUTATION SUR LE SOIN	
TOTAL			10 000 €	80 000 €	80 000 €	330 000 €	180 000 €	125 000 €	125 000 €	930 000 €

Le tableau des surcoûts d'exploitation évoluera de la façon suivante :

TABLEAU DE SURCOUTS D'EXPLOITATION PPI établi le 19/03/2019 validé par le Conseil Départemental						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Surcoûts (+) ou économies (-) sur les amortissements et frais financiers du Groupe III						
amortissements de l'exercice précédent la première année du plan (base ERRD 2018)...	81 018	81 018	81 018	81 018	81 018	81 018
Amortissements sur acquisitions antérieures à la 1ère année du plan	81 752	81 368	65 479	47 168	34 992	12 676
Amortissement des subventions (transférables compte 777).....	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	-3 000	
Amortissements des nouveaux investissements	2 000	15 500	29 000	65 500	89 000	107 000
Amortissements des charges à répartir	0	0	0	0	0	0
Surcoûts liés aux amortissements = A - (a)	-266	12 850	10 461	28 650	39 974	38 658
Frais financiers de l'exercice précédent la première année du plan	0	0	0	0	0	0
Frais financiers sur emprunts antérieurs à la 1ère année du plan	0	0	0	0	0	0
Frais financiers sur emprunts nouveaux	0	0	0	0	0	0
Surcoûts liés aux frais financiers = B - (b)	0	0	0	0	0	0
Surcoûts (+) ou économies (-) sur le GROUPE I	0	0	0	0	0	0
Charges afférentes à l'exploitation courante						
.....						
.....						
.....						
Surcoûts (+) ou économies (-) sur le GROUPE II	0	0	0	0	0	0
Charges afférentes au personnel						
.....						
.....						
.....						
Surcoûts (+) ou économies (-) sur le GROUPE III	19 000	25 000	45 803	70 632	102 632	129 632
Autres charges afférentes à la structure (hors amortissements et frais financiers détaillés ci-dessus)				10 000	10 000	10 000
Loyers avant travaux (selon redevance 2018 transmise par vendée habitat).....	270 255	270 255	270 255	270 255	270 255	270 255
Loyers après travaux selon fiche financière vendée habitat (loyer 32 323,90 € mensuel)	270 255	270 255	280 058	387 887	387 887	387 887
Provisions sur tarif hébergement pour lissage des surcoûts PPI.....	19 000	25 000	36 000	-57 000	-25 000	2 000
TOTAL DES SURCOUTS ET/OU ECONOMIES calculés pour chaque année par rapport à l'année précédant la première année du plan	18 734	37 850	56 264	99 282	142 606	168 290
Journées théoriques : (activité retenue à hauteur de 98%)	31 478	31 478	31 478	31 478	31 478	31 478
Evolution PJM : (base de référence le PJM 2018 soit 49,75 €)	50,35	50,95	51,54	52,90	54,28	55,10
Impact journalier sur année d'origine :	0,60	1,20	1,79	3,15	4,53	5,35
Impact journalier d'une année sur l'autre :		0,61	0,58	1,37	1,38	0,82
Evolution prix de journée (%)		1,19	1,14	2,58	2,54	1,48

Il est à noter une augmentation moyenne de 1.78 % du prix de journée avec toutefois 2 années (2022 et 2023) ayant un impact plus fort lors de la livraison de la nouvelle prestation.

A titre d'indication, l'EPRD autorise l'établissement à utiliser une partie de la dotation soin pour minorer l'impact sur le prix de journée surtout pour les années 2022/2023.

Le conseil d'administration à l'unanimité décide :

1°) d'autoriser le Président à le déposer auprès du Conseil Départemental

2°) d'autoriser le Président ou la Vice-présidente à signer tout document se référant à ce dossier.

Pour extrait conforme au registre,
A Talmont-Saint-Hilaire, le 3 avril 2019
La Vice-Présidente, Catherine GARANDEAU

Certifiée exécutoire à compter du 03/04/2019
après transmission en Sous-Préfecture

