



Conseil de la Vie Sociale

12 juin 2025

ORDRE DU JOUR

- ☐ 1. Point projet restructuration EHPAD
- ☐ 2. Point financier 2024/2025
- ☐ 3. Information sur réflexion modalités de fonctionnement CVS : implication agents et familles
- ☐ 4. Synthèse réunion pré-CVS
- ☐ 5. Point animation/vie sociale par V. FOUCHARD, coordinatrice animation
- ☐ 6. Questions diverses



I/ POINT PROJET RESTRUCTURATION/ RECONSTRUCTION

JUSQU'ICI, PAS DE CONSENSUS AVEC L'ARS ET LE DEPARTEMENT

CALENDRIER PREVISIONNEL REFLEXION

- ▶ Phase 1 : premier constat technique et fonctionnel
- ▶ Phase 2 : élaboration du pré-programme
- ▶ Phase 3 : élaboration du plan de financement, négociation avec les autorités de tarification

} REALISEES

} DIFFICULTES
A TROUVER
UN TERRAIN
D'ENTENTE

Enjeux :

- Poids des travaux sur le prix de journée

Le projet restait trop onéreux pour le Département, la direction devait travailler sur un scénario ne dépassant pas **70€/jour pour le tarif hébergement**.

Aujourd'hui, le tarif hébergement journalier est à 60,38€/jour en chambre simple.

- Nature « domiciliaire » du projet : réflexion obligatoire sur le concept de « maisonnées » : une maisonnée pour 7 personnes âgées, indépendante (pas de passerelle pour accéder au bâtiment principal), pour personnes autonomes.

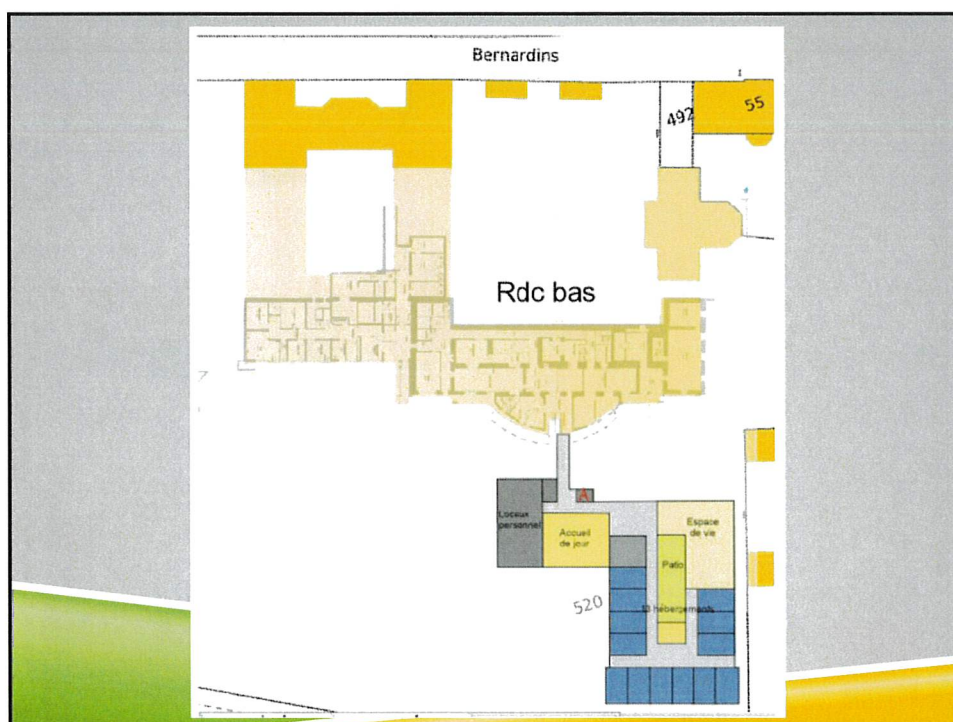
UN NOUVEAU PROGRAMME

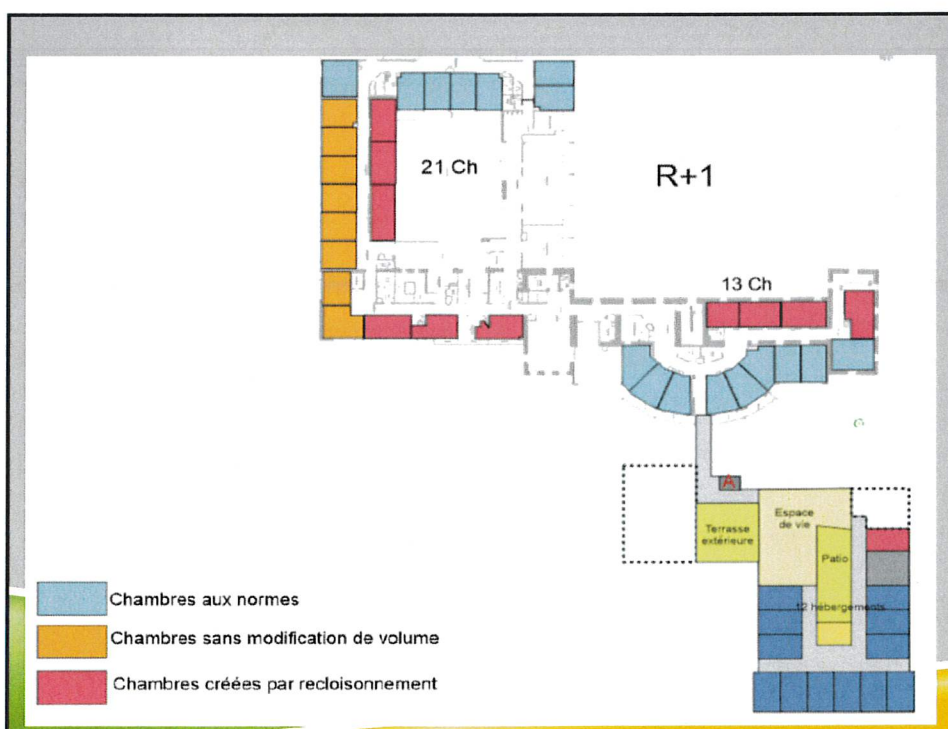
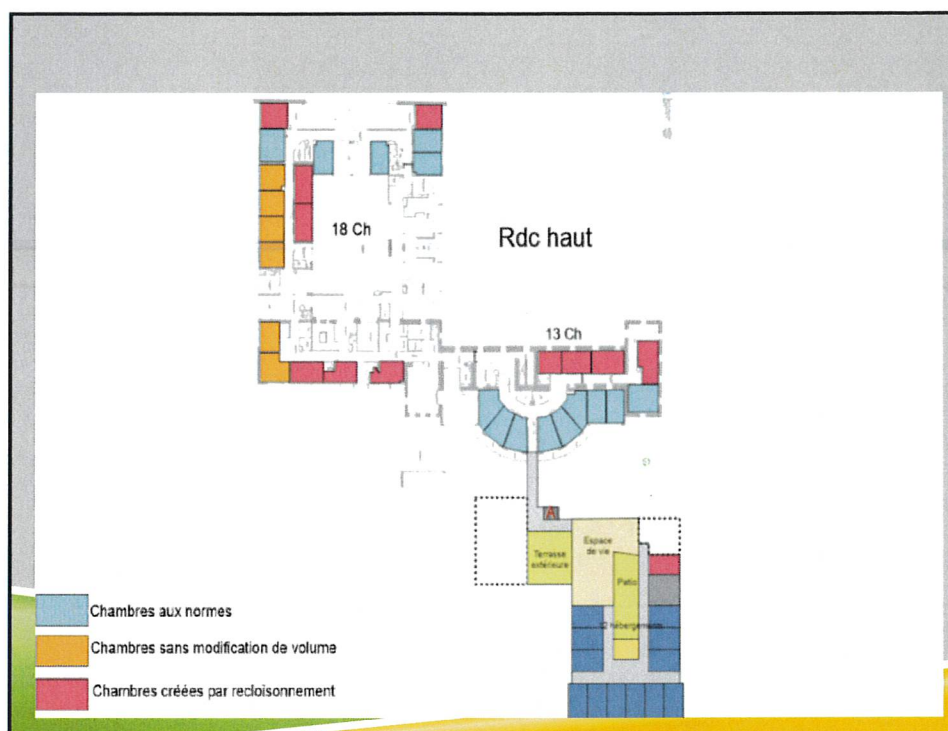
Les autorités ont demandé à l'EHPAD de proposer un autre programme, avec les impératifs suivants :

- Rechercher encore les pistes d'économies
- Travailler sur un scénario réutilisant davantage l'ancien bâtiment, dans une logique d'optimisation des coûts

Le programmiste a donc proposé un nouveau scénario en ce sens.

NB : la direction a demandé un programme pour une capacité de 102 lits (97 lits hébergement permanent + 5 lits d'hébergement temporaire). Une demande va être faite en ce sens dans le cadre d'un appel à projet ARS récemment diffusé : l'établissement sera fixé avant la fin de l'année.

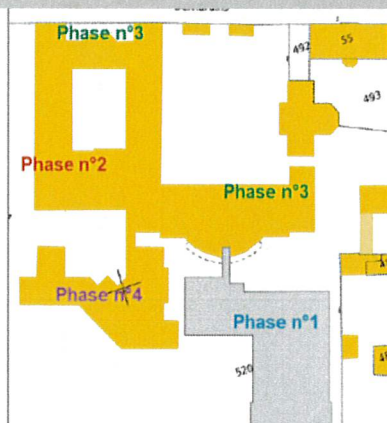




Phasage

Durée de l'opération : 50 mois hors congés, préparation, réception, intempéries.

Vigilance sur la baisse de capacitaire en phase n°2 (2 chambres doubles supplémentaires nécessaires)



		Bâtiment A		Bâtiment B		Bâtiment C		Bâtiment Aquarelle		Extension n°1		Nombre d'habitants
	Durée	Ch indiv	Ch Db	Ch indiv	Ch Db	Ch indiv	Ch Db	Ch indiv	Ch Db	Ch indiv	Ch Db	
Existant		26	2	32	2	12	2	20	0			102
Phase n°1 - Construction en extension	20 mois	26	2	32	2	12	2	20	0			102
Restructuration bâtiment B	15 mois	26	2			9	2	20		37		100
Restructuration du bâtiment A (Rdc haut +R+1)	12 mois	12		25		9		20		37		103
Restructuration C												
Déconstruction Aquarelle	3 mois	26		25		14				37		
ETAT FINAL	50 mois	26		25		14				37		102

Estimation financière – 102 hébergements

APPROCHE FINANCIERE	SDO	Ratio € HT/m2	Estimation de coût HT
Phase n°1 - Extension			6 134 340 €
Construction TCE (52 hébergements)	2 620	1 900 €	4 978 000 €
Provision surcout Démarche environnementale			149 340 €
Terrassement / VRD			680 000 €
Création de 1 ascenseurs sur 3 niveaux			75 000 €
Rails de transfert			52 000 €
Provision raccordement aux installations techniques existantes			200 000 €
Phase n°2 - Restructuration du bâtiment B			2 564 600 €
Restructuration lourde	1 168	1 700 €	1 985 600 €
Restructuration moyenne	544	1 000 €	544 000 €
Rails de transfert			35 000 €
Phase n°3 et 4 - Restructuration bât A et C + déconstruction Aquarelle			1 803 271 €
Restructuration lourde Bâtiment A et C	460	1 700 €	782 000 €
Restructuration moyenne	860	1 000 €	860 000 €
Déconstruction Aquarelle	1 075	150 €	161 271 €
Postes spécifiques			70 000 €
Groupe électrogène			70 000 €

Ce scénario a été salué par les autorités, notamment la diminution par rapport aux premiers projets (20 millions d'euros)

Total H.T. (Mai 2024)		10 570 000 €	Estimation TTC
			11 153 683 €
Total projet TDC (Mai 2024)		13 370 000 €	14 090 000 €
Total en valeur finale estimée (48 mois de travaux)		14 170 000 €	14 930 000 €

POINT IMPACT PRIX DE JOURNEE

- ▶  **Encore trop tôt pour se prononcer avec certitude**, le montant définitif des subventions qui sera accordé nous permettra de donner des estimations plus justes
- ▶ Le Département a fixé un nouveau plafond à **75 euros MAXIMUM/jour** pour le prix de journée hébergement (**aujourd'hui, 60,38 €**)
 - ⇒ Cela correspond au prix atteint dans les premières projections financières sur ce scénario faites par l'établissement
 - ⇒ Il est demandé à l'établissement de produire à la rentrée un plan de financement actualisé en essayant autant que possible de diminuer le prix de quelques euros
 - ⇒ Toutefois, il semble irréaliste à ce stade de descendre en dessous des 70 €/jour, à la lumière des subventions ARS et Département probables – aucune certitude à ce stade

II/POINT FINANCIER 2024/2025

TABLEAU SYNTHETIQUE RESULTATS EHPAD 2024

DEPENSES				
	Hébergement	Dépendance	Soin	TOTAL
G1	563 552,50 €	51 365,01 €	62 126,23 €	677 043,74 €
G2	1 516 286,30 €	733 477,28 €	2 070 372,94 €	4 320 136,52 €
G3	618 160,05 €	13 558,79 €	74 722,70 €	706 441,54 €
TOTAL DEPENSES BRUTES	2 697 998,85 €	798 401,08 €	2 207 221,87 €	5 703 621,80 €
RECETTES				
	Hébergement	Dépendance	Soin	TOTAL
G1	2 370 531,13 €	784 457,35 €	2 181 191,53 €	5 336 180,01 €
G2	213 831,35 €	12 350,43 €	20 873,32 €	247 055,10 €
G3	113 636,37 €	1 593,30 €	6 084,23 €	121 313,90 €
TOTAL RECETTES BRUTES	2 697 998,85 €	798 401,08 €	2 208 149,08 €	5 704 549,01 €
RESULTAT COMPTABLE	0,00 €	0,00 €	927,21 €	927,21 €
RESULTAT ANTERIEUR INTEGRE	20 664,29 €	991,15 €		20 664,29 €
RESULTAT A AFFECTER	20 664,29 €	991,15 €	927,21 €	22 582,65 €
PROPOSITION AFFECTATION RESULTATS	REPORT A NOUVEAU			

► A NOTER

- En 2024, 101 212.72 € ont été repris sur les provisions de l'établissement afin de faire face au contexte financier très dégradé. Sans cet apport, et sans une recette exceptionnelle de 104 732.06 € (régularisation financière issue de l'application des dispositions du marché de fourniture d'électricité - SDEM 50), l'établissement aurait été en déficit, et ce dernier aurait été massif. Les provisions de l'EHPAD ne sont pas extensibles : à ce rythme, les prochains exercices risquent d'être extrêmement compliqués à équilibrer
 - Un contexte externe incertain et changeant qui ne facilite pas la projection, notamment du fait d'une inflation toujours galopante, de frais de personnel en très forte hausse, et en l'absence de lisibilité sur le montant des crédits accordés.
 - Les tarifs hébergement ont pourtant été revalorisés dans des proportions inédites en 2023 : les tarifs sont restés stables en 2024, selon les données du contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) 2023-2027
 - Des dépenses en forte hausse au global
- ⇒ +324 739.96 € dépensés par rapport à 2023 ; augmentation concentrée essentiellement sur le groupe 2 (dépenses de personnel) avec l'application des revalorisations salariales et un absentéisme plus important (+ 250 559.05 €).

PROJECTIONS BUDGETAIRES 2025

	H	D	S	TOTAL
CHARGES				
G1	569 188,02 €	51 878,65 €	62 747,49 €	683 814,16 €
G2	1 531 449,16 €	740 812,05 €	2 091 076,67 €	4 363 337,88 €
G3	562 004,28 €	13 153,96 €	70 562,56 €	645 720,80 €
TOTAL	2 662 641,46 €	805 844,66 €	2 224 386,72 €	5 692 872,85 €
PRODUITS				
G1	2 100 551,49 €	642 600,00 €	2 207 259,47 €	4 950 410,96 €
G2	336 850,92 €	122 873,26 €	20 000,00 €	479 724,18 €
G3	225 239,05 €	0,00 €	6 084,23 €	231 323,28 €
TOTAL	2 662 641,46 €	765 473,26 €	2 233 343,70 €	5 661 458,42 €
RESULTAT COMPTABLE	0,00 €	-40 371,40 €	8 956,98 €	-31 414,42 €
RESULTAT ANTERIEUR INTEGRE	-4 043,03 €	0,00 €	0,00 €	
RESULTAT PREVISIONNEL AVEC AFFECTATION RESULTAT ANTERIEUR	-4 043,03 €	-40 371,40 €	8 956,98 €	-35 457,46 €

Seules les **reprises de provisions** permettent de limiter le déficit, sans parvenir toutefois à l'équilibre.

De plus, le montant des provisions a drastiquement diminué depuis 2 ans.

⇒ Il faudra impérativement trouver d'autres pistes dans les prochains exercices pour contenir le déficit

Le montant de la dotation « soins » pour 2025 n'est pas connu, compliquant les projections.

III/INFORMATION SUR RÉFLEXION MODALITÉS DE FONCTIONNEMENT CVS : IMPLICATION AGENTS ET FAMILLES

OBJECTIFS

- ▶ Un des axes de travail identifiés en perspectives et priorités dans le rapport d'activité CVS 2024 est la **volonté des agents représentants du personnel de s'investir davantage dans le CVS**.
- ▶ Cette demande a été formulée par Mme LEDOYER (Mme CHAMPION, autre représentante du personnel au CVS est actuellement absente) afin de :
 - **Echanger avec les familles**
 - **Relayer les questions**
 - **Faciliter la prise de parole**
 - **Aiguiller l'ordre du jour sur les thématiques attendues**

PROPOSITION

- ▶ Réunion direction/V. Fouchard (coordinatrice animation)/Mme Ledoyer le 5 mai 2025 :
- * Mme LEDOYER se propose d'organiser dans un premier temps une réunion à destination des familles de l'accueil de jour
Cela permet d'organiser un premier essai sur un service spécifique et voir comment décliner/affiner la formule avant de déployer sur le reste de l'EHPAD
- * Echanges sur modalités possible sur l'EHPAD : attention à ne pas créer de la confusion entre le CVS et ces réunions préparatoires. Peut-être un format « café des familles » par quartier pourrait être intéressant ? L'organisation pourrait être dans un premier temps assurée par Mme FOUCHARD + un agent du quartier sur le temps d'animation (+ à voir avec Mme CHAMPION à son retour) : café, échanges informels... le but n'est pas de répondre aux questions, mais de relayer l'information pour le CVS, ou alors si besoin orienter vers un autre interlocuteur en interne pour les questions spécifiques (ex : blanchisserie, IDEC, etc.)
- ▶ A voir pour un essai avant le CVS suivant celui de juin – probablement en septembre/octobre (date à déterminer)



IV/ SYNTHESE REUNION PRE- CVS

Echanges en groupe ou en individuel (en chambre) le 06/06/2025, animés par Mme FOUCHARD ou Mme VAUTIER (stagiaire)

- 9 habitants quartier Aquarelle
- 7 habitants quartiers Bleuets/Mimosas
- 6 habitants quartier Glycines (en individuel en chambre)

ENTRETIEN DES LOCAUX :

- Locaux /couloirs/chambres/lieux communs propre
- Les fenêtres sont ouvertes et ne sont pas refermées reste parfois ouvertes toutes la journée (cela ressort autant pour les équipe du ménage que pour le personnel soignant)

BLANCHISSERIE :

- Linge propre et bien entretenu
- Linge rétrécit pour une habitante
- Linge pas repassé pour deux habitantes

ENTRETIEN TECHNIQUE

- Services rapide et efficace
- Agents technique très sympathique et serviable

REPAS :

- Très bien dans l'ensemble, les repas sont bons et variés
- Côte de porc dure à couper et à manger
- La viande est mieux cuite
- Trop souvent de l'omelette
- Ratatouille, tomate et sauce tomate trop souvent servi

PERSONNEL :

- Personnel très gentil dans l'ensemble
- Certains membres du personnel pas toujours aimable et pas toujours à l'écoute (ressorti à deux reprises)

SECRETARIAT :

- Secrétaires agréables et disponibles
- Beaucoup d'habitants disent ne pas avoir à faire avec les secrétaires
- Certains aimeraient les voir plus (pour certains ne les connaissent pas)

ANIMATIONS :

- Beaucoup d'animations sont proposées par la coordinatrice d'animation
- Les animations proposées sont appréciées dans l'ensemble
- PASA apprécié par les participants et surtout les confitures
- Certains ne souhaitent pas faire d'animations et d'autres sont sans avis
- Pas assez d'animations proposée dans les différents services
- Les habitants ne sont pas systématiquement informés des animations du jour ou des animations proposées

- Les habitants ne sont toujours accompagnés aux animations et parfois celles-ci ne sont même pas proposées
- Les activités proposées par Sandrine Lebarbey sont très appréciées (aide à la marche, gym, et les sorties quelle propose)
- Les habitants souhaitent plus de sortie extérieur autour de l'établissement et dans le patio lorsqu'il fait beau (ce qui peut être proposé par les équipes)
- La musique et le chant reste les animations favorites des habitants

SONDAGE SUR LE REPAS DE NOEL

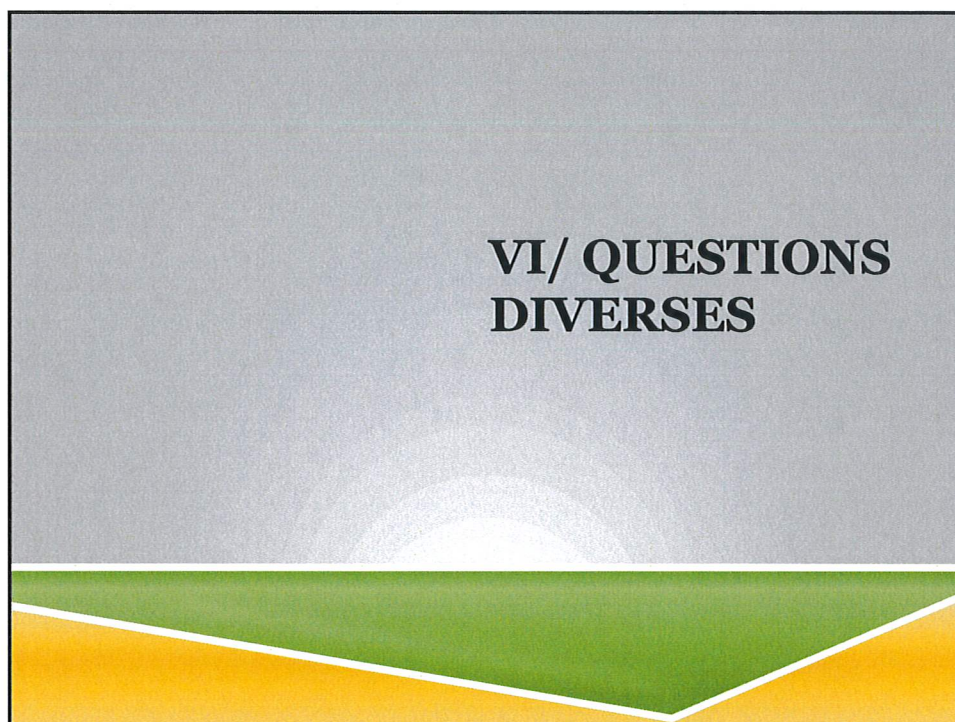
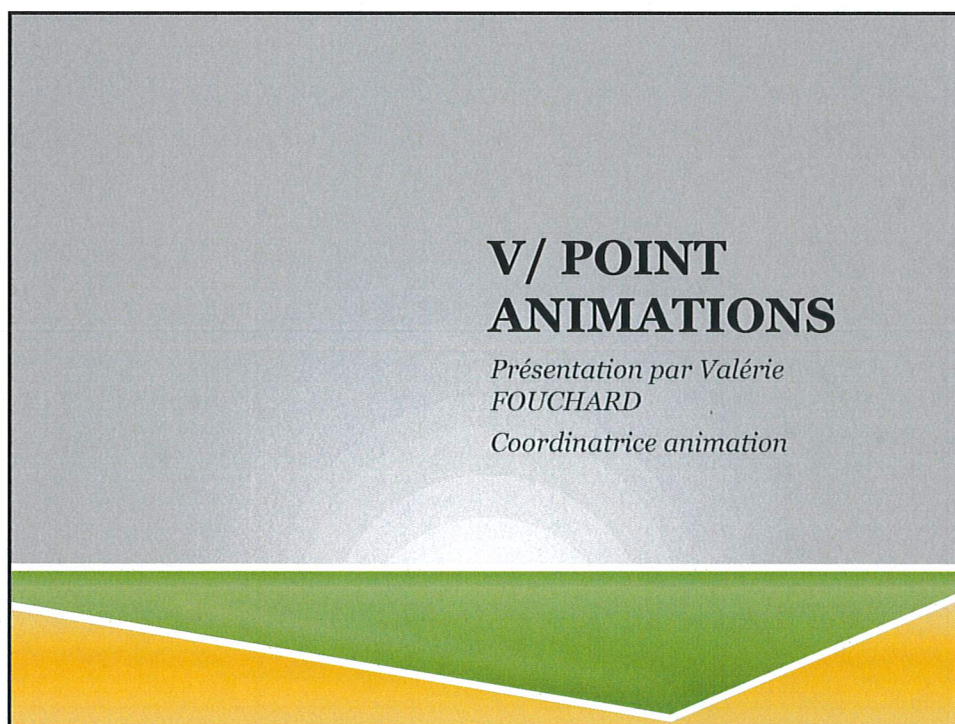
Quelques membres du personnel ont interpellé la direction sur l'organisation d'un repas de Noël (repas en semaine + animation), plutôt que les repas de fête proposés la veille et le jour même pour Noël et le Nouvel An

NOËL :

Sur 32 habitants interrogés :

- 20 souhaitent un repas de Noël en semaine avec un spectacle musical avant Noël
- 7 préfèrent maintenir le repas le jour de Noël
- 5 sans avis

- Pour la plupart des habitants Noël reste un jour comme les autres et certains n'éprouvent aucuns intérêts pour Noël
- Pour quasiment l'ensemble des habitants interrogés ils souhaiteraient faire le repas avec l'ensemble des agents et avoir un moment festif avec les agents pendant et après le repas
- Pour ceux qui sortent le jour de Noël se serait l'occasion de pouvoir en profiter puisqu'ils sont absents le jour de Noël donc ils ne peuvent pas profiter du repas





**MERCI
DE VOTRE ATTENTION!**