



## Conseil de la Vie Sociale

4 décembre 2025

### ORDRE DU JOUR

- ☐ 1. Information sur la mise en œuvre de l'activité hébergement temporaire (HT)
- ☐ 2. Présentation documents HT : livret d'accueil, contrat de séjour
- ☐ 3. Présentation du dispositif « tarifs différenciés »
- ☐ 4. Point sur le projet de restructuration
- ☐ 5. Présentation résultats des dernières enquêtes de satisfaction
- ☐ 6. Synthèse réunion pré-CVS
- ☐ 7. Point animation/vie sociale par V. FOUCHARD, coordinatrice animation
- ☐ 8. Questions diverses



## I/INFORMATION SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ACTIVITÉ HÉBERGEMENT TEMPORAIRE (HT)

## HEBERGEMENT TEMPORAIRE

- **5 places** à compter du **01/01/2026**
- Le nombre de lits total reste inchangé : 102
- Pour le moment, la localisation des chambres n'est pas définitive => en fonction des sorties
- Le **prix hébergement journalier** est majoré de **+20%** : en attente de l'arrêté tarifaire

Simulation sur la base des données 2025

PJ chambre simple HP **60,38 €**

PJ chambre double HP **54,34 €**

**PJ HT projeté 72,46 €**

Pour le prix de journée final supporté par l'utilisateur, ajouter le ticket modérateur (+5,65 € en 2025)



## HEBERGEMENT TEMPORAIRE

- ▶ La durée maximale par an est de **3 mois** (en continu ou en fractionné)
- ▶ Taux d'occupation visé : 80%
- ▶ Les caractéristiques du public seront présentées dans le point suivant (contrat de séjour & livret d'accueil)
- ▶ La bonne nouvelle est que l'hébergement temporaire va permettre de dégager des **recettes complémentaires**, que l'établissement espère pouvoir dès que possible transformer en moyens humains complémentaires :
  - Pôle entretien des locaux (augmentation fréquence entrées/sorties)
    - Temps de psychologue
  - Temps dévolu à l'animation et la vie sociale => à affiner mais la direction souhaite mettre plutôt la priorité sur des journées dédiées qui permettront + d'animation du quotidien pour tous (hébergement permanent et temporaire), du temps dédié pour les projets personnalisés, etc.



## II/PRÉSENTATION DOCUMENTS HT : LIVRET D'ACCUEIL, CONTRAT DE SÉJOUR



## LIVRET D'ACCUEIL (LA) – LA GARANTIE D'INFORMATION

- ▶ *Présentation du livret en cours d'impression*
- ▶ Objectif réglementaire = Fournir toutes les informations utiles à la personne accueillie et à son représentant légal pour un séjour éclairé.
- ▶ Éléments clés :

**Les Prestations d'Hébergement Temporaire** => Description détaillée des services inclus dans le tarif : hôtellerie (chambre, entretien), restauration, blanchisserie, soins de base.

**La Charte des Droits et Libertés de la Personne Accueillie** => doit être reproduite intégralement et annexée au LA. Points à retenir : Respect de la dignité, libre choix, droit à l'information, droit à l'intimité, etc.

### Les publics ciblés

- ▶ Les personnes âgées en perte d'autonomie physique.
- ▶ Les personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée.
- ▶ Les personnes âgées autonomes isolées.

## LIVRET D'ACCUEIL

### Les missions de l'hébergement temporaire

- ▶ avec les proches et les autres acteurs du soutien à domicile (SSIAD, SAAD, DAC, CLIC...), de **faire le point sur la situation de la personne âgée et sur ses besoins** ;
- ▶ de mettre en place un **projet individualisé** avec les soins et l'accompagnement nécessaire au sein de la structure et de veiller à préserver l'autonomie de la personne âgée, soit pour préparer le retour à domicile, soit pour préparer à une entrée en EHPAD ;
- ▶ de **préparer le retour à domicile** en lien avec les proches de la personne, et les autres acteurs du soutien à domicile (SSIAD, SAAD, CLIC...)
- ▶ et, **selon le projet de la personne, de préparer l'entrée en EHPAD** de façon progressive pour une bonne intégration de la personne âgée ;
- ▶ de **donner des conseils ponctuels aux aidants** et de les aider dans l'orientation vers les dispositifs de soutien et d'aide existant sur le territoire.

**Les Organismes de Représentation et les Voies de Recours** : Présentation du rôle, des missions et des coordonnées du CVS, Informations sur les personnes qualifiées et les procédures de réclamation.



## CONTRAT DE SEJOUR (CS)

- ▶ **Définition** : le Contrat de Séjour (CS), ou Document Individuel de Prise en Charge (DIPC) si la personne ne peut pas signer, est l'acte juridique qui encadre la relation. Pour l'Hébergement Temporaire (HT), il a des spécificités importantes.
- ▶ **Objectif Réglementaire** : Formaliser par écrit les conditions de la prise en charge pour garantir les droits du résident et les obligations de l'établissement.
- ▶ **Spécificités de l'Hébergement Temporaire** :
  - Durée Déterminée : Le contrat doit impérativement mentionner la date de début et la date de fin du séjour (ne peut excéder 90 jours par an).
  - Motivation du Séjour : Clarté sur l'objectif (répit de l'aidant, évaluation, sortie d'hospitalisation, etc.).
  - Modalités de Résiliation/Suspension : conditions dans lesquelles le contrat peut être rompu ou suspendu par l'une ou l'autre partie avant l'échéance (ex : sortie définitive vers le domicile, hospitalisation prolongée). 8 jours de préavis – si la chambre n'est pas relouée.

## CONTRAT SEJOUR

- ▶ **Éléments Tarifaires et Prestations**
  - Socle de prestations : Liste exacte des prestations incluses dans le prix (hôtellerie, restauration, dépendance).
  - Autres prestations
  - Facturation des Absences : conditions de facturation en cas d'absence (ex : hospitalisation, réservation).
  - Assurances : Obligation du résident de souscrire une assurance responsabilité civile.
  - Prix : sa décomposition (Tarif Hébergement, Tarif Dépendance), son montant au moment de la signature, et les modalités de révision annuelle.
- ▶ **Annexes**

15; dont Tarifs journaliers, Autres tarifications, Trousseau, Directives anticipées, Informations intervenants libéraux, Formulaire de désignation d'une personne de confiance, Avenant contrat de séjour – allongement de la durée initiale, Autorisation de prélèvement automatique, Droit à l'image...



### III/PRÉSENTATION DU DISPOSITIF « TARIFS DIFFÉRENCIÉS »

#### QU'EST-CE QUE LE « TARIF DIFFERENCIE »?

- ▶ La modulation du tarif hébergement, prévue par l'article 24 de la loi Bien vieillir, permet aux établissements habilités à l'aide sociale de pratiquer des tarifs différenciés opposables au public bénéficiaire de cette aide et aux autres résidents depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.
- ▶ **Concrètement, coexistent :**
  - ▶ Le tarif pour les bénéficiaires de l'aide sociale
  - ▶ Et le tarif pour ceux ne bénéficiant pas de l'aide sociale, plus élevé
- ▶ Il y a cependant un encadrement strict de la modulation du tarif hébergement. Au niveau national, l'écart entre les tarifs "libres" et les tarifs "aides sociales à l'hébergement" (ASH), ne peut excéder 35%. De nombreux départements ont décidé d'appliquer un plafond de 15%.
- ▶ Le premier plan de financement du projet de restructuration prévoyait l'application d'un tarif différencié à compter de 2027 seulement, à hauteur de +13%. Le département a demandé que le plan de financement soit revu pour intégrer dès 2026 le tarif différencié, à hauteur de +15%.
- ▶ **A noter : cette mesure ne concerne que les nouvelles entrées, soit à compter de janvier 2026. Les personnes déjà présentes ne sont donc pas concernées par ce dispositif.**



## SIMULATIONS IMPACT PRIX DE JOURNEE

- Tableau extrait du dernier plan de financement du projet de restructuration – qui a été rejeté (explications dans la partie IV/). Il est proposé à titre informatif.

En attente de la confirmation du Département des tarifs 2026, qui permettra de le calculer.

- Pour le prix de journée final supporté par l'utilisateur, ajouter le ticket modérateur (+5,65 € en 2025)

### Hypothèses :

- \* 5 places HT à compter 2026 avec +20% sur prix HT; TO 80%
- \* les 15 résidents AS sont hébergés prioritairement dans les chambres à 2 lits
- augmentation de 1,50€ par an à partir de 2026 pour les résidents AS chambre simple
- tarif inférieur de 10% pour les résidents en chambre double
- tarif différencié à partir de 2026 à hauteur de 15% de plus que le tarif AS pour les nouveaux entrants

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
PJ AS chambre simple HP	60,38 €	61,88 €	63,38 €	64,88 €	66,38 €	67,88 €	69,38 €	70,88 €	72,38 €	73,88 €
PJ AS chambre double HP	54,34 €	55,69 €	57,04 €	58,39 €	59,74 €	61,09 €	62,44 €			
PJ tarif différencié chambre simple HP (15% à la demande du département)		71,16 €	72,89 €	74,61 €	76,34 €	78,06 €	79,79 €	81,51 €	83,24 €	84,96 €
Augmentation annuelle du tarif différencié			2,42%	2,37%	2,31%	2,26%	2,21%	2,16%	2,12%	2,07%
Tarif différencié autorisé MAXIMUM (35%)		83,54 €	85,56 €	87,59 €	89,61 €	91,64 €	93,66 €	95,69 €	97,71 €	99,74 €
PJ HT	72,46 €	74,26 €	76,06 €	77,86 €	79,66 €	81,46 €	83,26 €	85,06 €	86,86 €	88,66 €

## IV/PROJET RESTRUCTURATION



= synthèse du projet pluriannuel d'investissement (PPI) transmise aux autorités de tarification le 20 novembre 2025.



## PLAN DE FINANCEMENT ET IMPACT SUR PRIX DE JOURNEE DU PROJET ARCHITECTURAL

- ▶ Une 1<sup>ère</sup> version du plan de financement a été présentée en octobre dernier au Conseil départemental et à l'ARS
- ▶ Remarques émises par les autorités, et à intégrer dans la nouvelle présentation :
  - ❑ taux d'emprunt à modifier : 3,60% au lieu de 3%
  - ❑ montant de la subvention départementale à diminuer (estimation : 1,7 million, ce sera moins : entre 1 et 1,2M? Impossible à déterminer à ce stade)
  - ❑ amortissements doivent être détaillés par composantes ;
  - ❑ les recettes hébergement doivent tenir compte des 5 places HT (taux d'occupation de 80% sur l'HT) ;
  - ❑ la mise en place du tarif différencié à 15% dès 2026

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

2026	Etudes	1 566 859	Fonds propres	1 566 859	Le plan de financement s'appuie sur : * Les <b>fonds propres</b> de l'établissement à hauteur de <b>6 000 000 €</b>
2027	Etudes	1 436 288	Fonds propres	1 436 288	
2028	Phase 1	3 174 227	Subventions CD	600 000	* La <b>vente d'un terrain</b> dont le montant a été estimé par le service des Domaines à hauteur de <b>90 000 €</b> .
			Vente terrain	90 000	
			Fonds propres	1 427 570	* Des <b>emprunts bancaires</b> représentant 50.73 % du coût total, soit <b>7 506 894 €</b> .
			Emprunt	1 056 657	
2029	Phases 1 et 2	3 852 327		0	* Une <b>subvention</b> du Conseil Départemental à hauteur de <b>1 200 000 €</b>
			Emprunt	3 283 044	
			Fonds propres	569 283	<i>A noter : l'ARS ayant évoqué le versement de crédits non-reconductibles (CNR) à hauteur de 800 000 € (dont hors plan de financement)</i>
2030	Phase 2	2 179 269	Emprunt	1 679 269	
			Fonds propres	500 000	Modalités de versement subvention CD50 : 50% à l'engagement des travaux, 50% en fin de travaux
2031	Phases 2 et 3	1 832 777	Emprunt	1 332 777	
			Fonds propres	500 000	<b>Coût total estimé : 14 796 894 €</b>
2032	Ph 3 et destruct.	755 147	Emprunt	155 147	
			Subventions CD	600 000	
		14 796 894		14 796 894	



## IMPACT SUR PRIX DE JOURNEE

- ▶ Les principaux éléments impactant le prix de journée sont :
    - ❑ Le montant des dotations aux amortissements.
    - ❑ Le montant des intérêts d'emprunt.
  - ▶ Une fois ces éléments calculés, il a été envisagé les modalités d'augmentation du prix de journée des résidents.
- Plusieurs hypothèses ont été posées :
- ▶ 102 lits à compter de 2026 : 97 lits en hébergement permanent et 5 lits en hébergement temporaire.
  - ▶ Tarif spécifique pour les lits en hébergement temporaire (+20% du prix d'hébergement).
  - ▶ Le taux d'occupation est égal
    - ❑ en Hébergement permanent : 99,9%
    - ❑ En Hébergement temporaire : 80%
  - ▶ 15 résidents bénéficient de l'aide sociale ; ils sont hébergés prioritairement dans les chambres à 2 lits.
  - ▶ Une augmentation de 1,50€ par an à partir de 2026 pour les résidents au tarif dit « aide sociale » en chambre simple.
  - ▶ Le tarif en chambre double est inférieur de 10% à celui des chambres simples.
  - ▶ Le tarif différencié est appliqué à partir de 2027 pour les nouveaux entrants, à hauteur de 15 % de plus que le tarif AS (« Aide sociale »).
  - ▶ Le nombre de nouveaux entrants est estimé à 20 par an en hébergement permanent.

## SIMULATIONS IMPACT PRIX DE JOURNEE

- ▶ Tableau extrait du dernier plan de financement du projet de restructuration – qui a été rejeté. Il est proposé à titre informatif.
- ▶ Pour le prix de journée final supporté par l'utilisateur, ajouter le ticket modérateur (+5,65 € en 2025)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
PJ « AS » chambre simple HP	60,38 €	61,88 €	63,38 €	64,88 €	66,38 €	67,88 €	69,38 €	70,88 €	72,38 €	73,88 €
PJ « AS » chambre double HP	54,34 €	55,69 €	57,04 €	58,39 €	59,74 €	61,09 €	62,44 €			
PJ tarif différencié chambre simple HP (15% à la demande du département) – nouvelles entrées à partir 2026		71,16 €	72,89 €	74,61 €	76,34 €	78,06 €	79,79 €	81,51 €	83,24 €	84,96 €
PJ HT	72,46 €	74,26 €	76,06 €	77,86 €	79,66 €	81,46 €	83,26 €	85,06 €	86,86 €	88,66 €



## POSITION DES AUTORITES DE TARIFICATION

► Le plan de financement du projet de restructuration proposé en novembre a été rejeté pour les raisons suivantes :

- les amortissements ne sont pas détaillés par composante. Ces précisions devront être transmises à mes services ;
- l'équipement en mobilier, estimé à 408 000 €, n'est pas intégré au plan de financement ;
- les recettes liées au tarif hébergement reposent sur l'hypothèse de 35 résidents en tarif différencié dès la première année, ce qui est surestimé. En tenant compte d'un taux de bénéficiaires de l'aide sociale de 16,67 % et d'un flux moyen de 30 entrées annuelles, le nombre de nouveaux résidents concernés par an serait plutôt de 25. Une révision des recettes hébergement est donc nécessaire ;
- les recettes liées à la dépendance sont réévaluées de 1% par an sur la totalité de la dotation dépendance y compris sur la dotation versée au titre de l'hébergement temporaire, alors qu'il s'agit d'un forfait fixe.

## ET APRES?

► **Malgré le refus, le projet évolue de manière satisfaisante :**

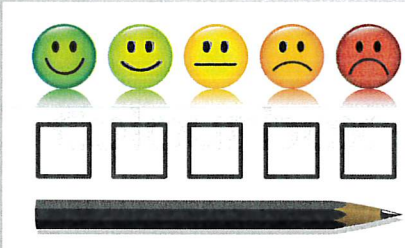
- Le courrier de rejet précise que ce refus ne remet pas en cause le soutien du Département envers le projet
- Le refus n'empêche pas la présentation prochaine du plan de financement en commission, laquelle déterminera le montant précis de la subvention à laquelle l'établissement pourra prétendre
  - ⇒ Une fois cette étape réalisée, et en intégrant les autres remarques du Département, le prochain plan de financement a de réelles chances de répondre aux exigences des autorités
  - ⇒ Une fois le financement accepté, nous pourrions déterminer un calendrier précis des prochaines étapes :

Choix du programme

Concours/études

Travaux






## V/ PRESENTATION DES DERNIERES ENQUETES DE SATISFACTION

- Nouveaux habitants (arrivés fin 2024)
- Accueil de jour
- SSLAD

=> l'ensemble des enquêtes vont être mises à disposition pour affichage + sur site internet



## VI/ SYNTHESE REUNION PRE-CVS

Echanges en individuel le 25/11/2025 menés par une stagiaire auprès du service animation

=> 12 habitants des quartiers Bleuets & Mimosas



**CUISINE :**

- bien dans l'ensemble
- les repas sont bon

**ENTRETIEN DES LOCAUX :**

- bien
- les locaux et les chambres sont propre

**SERVICE THECHNIQUE :** ras

Très bien, sympas, serviable, aidant et efficace

**SECRETARIAT :**

Bien pas de soucis

Pour certain pas à faire au secrétariat se sont les proches qui gère.

**AGENTS :**

Personnel toujours gentil, souriant, sympas, serviable, aidant

**LINGERIE :**

Très bien et linge propre

Juste une habitante qui n'est pas satisfaite, dit qu'il lui manque du linge malgré le marquage.


**ANIMATION :**

Sur les 12 habitants interroger 6 ne souhaitent pas venir ou participer

1 habitante dit ne pas aimer

Sinon bien dans l'ensemble, il faudrait mettre en place des temps conviviaux





## VII/ POINT ANIMATIONS

*Présentation par Valérie  
FOUCHARD  
Coordinatrice animation*

## VIII/ QUESTIONS DIVERSES

**NB : une réunion s'est déroulée ce matin avec les élus CVS pour travailler sur la question de l'application du décret « Animaux en EHPAD », les conclusions seront présentées à la prochaine réunion CVS**



**MERCI  
DE VOTRE ATTENTION!**