

4-2-3 Poursuivre l'assistance patrimoniale des établissements sociaux et médico-sociaux (ESMS) et plus particulièrement des Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD)

Éléments de diagnostic

LES CONSTATS

- Une augmentation de la grande dépendance et des maladies chroniques nécessitent d'adapter l'architecture des locaux pour répondre à un service plus médicalisé
- Une transformation de l'offre des établissements adultes en situation de handicap
- Vieillesse des structures d'accueil qui ne répondent plus aux normes actuelles

LES ENJEUX

- Avoir une vision globale départementale du parc immobilier des établissements pour l'adapter
- Accompagner les directeurs qui s'engagent dans une opération de restructuration, de réhabilitation ou de construction d'un établissement
- Maîtriser l'évolution des prix de journée hébergement suite à une opération de travaux

Description de l'action

1

Programmer les opérations de travaux à venir des établissements et services pour personnes âgées et personnes en situation de handicap

QUOI

- Programmer les travaux à venir à court et moyen terme des établissements et services pour personnes âgées ou pour personnes en situation de handicap
- Étudier les demandes d'avances remboursables pouvant être attribuées aux EHPAD

COMMENT

- Recenser les projets de travaux
- Planifier les opérations de travaux en lien avec l'Agence Régionale de Santé Centre-Val de Loire (ARS) pour la mobilisation des subventions de la Caisse Nationale de Solidarités pour l'Autonomie (CNSA)
- Évaluer le dispositif d'avances remboursables mis en place dans le schéma départemental de l'autonomie 2014-2018
- Actualiser le tableau de suivi des avances remboursables avec la Direction ressources et innovations des solidarités
- Étudier les demandes d'avances remboursables et suivre les avances mobilisées

2

Poursuivre l'utilisation du guide d'assistance patrimoniale des EHPAD

QUOI

- Conseiller à la lecture du guide d'assistance patrimoniale, sur les contraintes techniques, réglementaires et financières

COMMENT

- Diffuser le guide sur le site internet du conseil départemental
- Généraliser le guide pour toutes les opérations de travaux
- Participer aux étapes clés du projet avec la direction des bâtiments du conseil départemental

3

Apporter des conseils et des appuis sur des opérations de travaux, restructuration ou rachat de bâtiments

QUOI

- Conseiller les directeurs sur les opérations concernant le bâti des établissements

COMMENT

- S'appuyer sur les compétences internes :
- Avis technique de la direction des bâtiments du conseil départemental dès le démarrage du projet et à chaque étape.
- Avis technique de la direction des finances et du conseil de gestion du conseil départemental sur le volet financier et le plan pluriannuel d'investissement (impact des travaux sur le prix de journée hébergement)
- Selon le type de projet, sollicitation d'un avis auprès de la direction insertion habitat du conseil départemental en lien avec la charte habitat regroupé.

4

Permettre l'installation dans de nouveaux locaux

QUOI

- Réaliser systématiquement les visites de conformité avant l'ouverture des locaux à l'issue des travaux

COMMENT

- Programmer des visites avec l'ARS pour les structures de compétences conjointes
- Rédiger un procès verbal à l'issue de la visite de conformité pour autoriser l'installation dans les nouveaux locaux



Public(s) visé(s)

- Gestionnaires d'EHPAD et d'ESMS pour personnes en situation de handicap habilités à l'aide sociale en priorité.



Liens avec d'autres schémas ou plans et/ou autres réglementations

- Rapport Libault (mars 2019) : piloter par la qualité avec un plan de rénovation des établissements au niveau national



Bénéfices attendus

- Mieux planifier dans le temps les opérations de travaux et leurs impacts financiers
- Adapter les structures aux évolutions de la population et de ses besoins et aux évolutions de la réglementation
- Assister techniquement la maîtrise d'ouvrage
- Proposer des projets économiquement viables



Points de vigilance

- Ne pas créer de nouveaux outils mais utiliser les outils déjà existants au niveau national
- Proposer des projets économiquement viables
- Un outil opérationnel, fonctionnel et partenarial et non une procédure contraignante

PILOTAGE DE L'ACTION	
<p>COORDINATEURS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maison départementale de l'Autonomie (MDA) • Direction Adjointe Droit des usagers et de l'offre médico-sociale • Service de l'offre médico-sociale PA/PH 	<p>CONTRIBUTEURS INTERNES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Direction des Finances et du Conseil de Gestion • Direction des Bâtiments • Direction ressources et innovations des solidarités • DGAS-Service habitat <p>CONTRIBUTEURS EXTERNES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agence Régionale de Santé du Centre-Val de Loire • Conseil Régional <p>CONTRIBUTEURS ACTEURS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Professionnels du bâtiment : bailleurs publics • Établissements : établissements et services sociaux et médico-sociaux • Institutions, collectivités

CALENDRIER PRÉVISIONNEL				
2021	2022	2023	2024	2025
X	X	X	X	X



Indicateurs du suivi / outils de mesure

- Bilan qualitatif des projets de restructuration/réhabilitation (nombre de visites de conformité réalisées, nombre de procès-verbaux à l'issue des visites de conformité, évolution de la qualité d'accueil des résidents à la suite des opérations de travaux)