



<b>CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU JURA</b>	
<b>Type</b> : DM1	<b>Réf</b> : 12432
<b>Service</b> : PDS - ETABLISSEMENTS BUDGET COMPTABILITE	
<b>Commission</b> : 2 - Commission Affaires sociales, Enfance, Famille, Personnes âgées, Handicap, Insertion, Jeunesse, Sport, Culture et Vie associative	
<b>Rapporteur</b> : Marie-Laure PERRIN	
<b>DÉLIBÉRATION N° CD_2025_018 du 27 juin 2025</b>	

**AIDE A L'INVESTISSEMENT DANS LES EHPAD**

*Bases juridiques :*  
 - Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 3312-1 à L 3312-7,  
 - Vu la délibération n° CD\_2024\_085 du 13 décembre 2024.

Lors du vote du BP 2025, la mise en place d'un nouveau dispositif d'aide à l'investissement dans les EHPAD a été décidée et une autorisation de programme de 8 M € a été ouverte à cet effet.

L'objectif est de permettre aux EHPAD de réaliser les investissements nécessaires tout en conservant une certaine maîtrise de l'évolution du prix de journée. Il convient à ce titre de rappeler que la situation financière des EHPAD est particulièrement fragile, voire très déficitaire pour une grande partie, et qu'il convient de limiter les évolutions de tarifs à la charge des résidents et du Département.

Après un rappel des projets en cours dans le Jura, je vous propose les modalités d'intervention suivantes :

**1 . Projets d'investissement portés par les EHPAD dans le Jura**

Si une partie du parc immobilier des EHPAD du Jura est en bon état, quelques-uns (principalement des EHPAD rattachés à des établissements sanitaires) sont confrontés à des obligations d'engager des travaux souvent lourds.

Les principales améliorations à apporter concernent :

- des travaux qui s'imposent aux gestionnaires pour répondre à des obligations réglementaires de mise aux normes de sécurité incendie et accessibilité,
- des opérations de restructuration globale, voire de reconstruction, avec ou sans extension de capacité,
- des travaux visant l'humanisation des locaux pour améliorer les conditions d'accueil des résidents : création des salles de bains individuelles, suppression des chambres doubles...,
- des travaux visant une amélioration des performances énergétiques, des bâtiments afin de répondre aux objectifs de la loi ELAN en matière de réduction de la consommation énergétique,
- des aménagements permettant d'améliorer les conditions de travail du personnel.

A ce jour, les services ont connaissances des projets suivants :

<b>Établissement</b>	<b>Opération</b>	<b>Coût prévisionnel</b>
CH Dole - EHPAD	Construction d'un nouveau bâtiment avec extension de capacité (+ 40 places)	14,15 M€
EHPAD de Saint-Amour	Amélioration de la qualité de vie des résidents : création de salle de bain dans 62 chambres	7,9 M€
CHIPR EHPAD de Poligny EHPAD de Sellières	Restructuration, mise aux normes bâtiment ancien Construction d'un nouveau bâtiment	1 M€ pour la seule mise aux normes de l'ancien bâtiment de Poligny

CH Jura Sud		
EHPAD Orgelet, Arinthod, St-Julien, et Morez	Mise aux normes accessibilité	3,1 M€
EHPAD de Saint-Claude	Mise aux normes sécurité incendie et accessibilité	3,5 M€
	Amélioration de la performance énergétique	Non connu
CHS Saint-Ylie Dole	Restructuration des locaux, regroupement des sites et réduction de capacité	Non connu
EHPAD Dole Saint-Joseph	Restructuration, mise aux normes bâtiment, extension de capacité	20,4 M€ (travaux engagés)
EHPAD Clair Jura Montain	Restructuration, construction d'un nouveau bâtiment	9 M€
EHPAD de Bian - Cousance	Extension, amélioration du confort hôtelier	8 M€
CCAS de Lons EHPAD Edilys	Extension, construction d'un bâtiment pour installer les places de Lons Chaudon	Non connu
EHPAD de Bletterans	Extension par la transformation de places de résidence autonomie	Non connu

## 2 . **Financements publics**

Pour les grosses opérations, les EHPAD peuvent bénéficier d'aides de l'ARS au titre de Plan d'Aide à l'Investissement (PAI) de la CNSA.

Pour des petites opérations, les EHPAD peuvent bénéficier de financements ponctuels de la part de diverses Fondations (Fondation des Hôpitaux, Crédit Agricole, Caisse d'Epargne). D'autres financements ponctuels peuvent éventuellement être accordés (Région, Programme Effilogis...) pour des équipements spécifiques.

## 3 . **Soutien apporté à ce jour par le Département du Jura**

Actuellement le Département peut intervenir à plusieurs titres pour le financement des investissements :

- garantie d'emprunt,
- aide à la pierre.

Par ailleurs, pour couvrir les charges supplémentaires générées par les travaux, le Département est amené à autoriser des moyens supplémentaires dans les budgets des établissements, ce qui se traduit par une augmentation du prix de journée, dont une partie est à la charge du Département pour les bénéficiaires de l'aide sociale.

A titre indicatif, les dernières opérations de construction (Nozeroy, Salins Bracon) ont eu pour conséquence des augmentations de l'ordre de 13 € par jour sur le tarif.

## 4 . **Propositions pour le dispositif départemental à mettre en place**

Le nouveau dispositif pourrait s'articuler autour des modalités suivantes :

### a) Nature des travaux éligibles

- travaux de construction, reconstruction totale ou partielle, réhabilitation sur site, extension de capacité,
- grosses opérations d'humanisation, modernisation des locaux pour l'amélioration du confort des résidents,
- mises aux normes de sécurité incendie,
- mise aux normes d'accessibilité,
- amélioration des performances énergétiques,
- amélioration des conditions de travail du personnel.



Les opérations suivantes pourraient être exclues :

- \_\_\_travaux d'entretien courant ou de gros entretiens,
- \_\_\_aménagement destinés à la diversification des modes d'accueil ou d'accompagnement (PASA, accueil de jour...),
- \_\_\_acquisition de mobilier,
- \_\_\_opérations ayant fait l'objet d'un démarrage de travaux avant la notification de l'aide départementale,
- \_\_\_acquisitions foncières,
- \_\_\_frais d'études préalables.

b) Établissements éligibles

L'aide départementale pourrait être réservée aux EHPAD habilités à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale. Si le projet est porté par un bailleur public, l'aide départementale pourrait lui être accordée directement.

c) Modalités d'intervention

Au regard de l'autorisation du programme de 8 M € ouverte et des opérations déjà répertoriées et afin d'avoir un impact significatif sur le tarif, je vous propose de réserver l'aide départementale à des projet structurants avec des enjeux forts et d'appliquer un taux significatif.

Un dispositif variable selon la nature des travaux pourrait être proposé, à savoir :

Opération	Taux	Plafond	
		Dépense subventionnable par place	Nombre de places
Construction d'un nouveau bâtiment	30 %	100 000 €	80
Réhabilitation sur site, extension de capacité sans construction, grosses opérations d'humanisation et de modernisation des locaux : amélioration du confort des résidents (création de salles de bains...) et amélioration des conditions de travail du personnel	20 %	80 000 €	
Mise aux normes sécurité incendie			
Mise aux normes accessibilité			
Amélioration de l'efficacité énergétique			

En complément du plafond de dépense subventionnable par place, je vous propose de limiter également à 80 places la capacité prise en compte pour une construction pour ne pas inciter à la création d'établissements trop grands et afin de s'inscrire dans les limites de l'AP ouverte lors du vote du budget primitif.

Par ailleurs, seules les opérations faisant l'objet d'un cofinancement CNSA / ARS dont le niveau sera cohérent par rapport au montant des travaux pourront être examinées.

d) Priorisation des dossiers

Les opérations retenues pourraient être priorisées parmi les opérations éligibles en tenant compte de l'opportunité technique et financière des travaux, de l'impact sur le prix de journée (effet levier) et de la maturité des dossiers (date de début des travaux) au regard de l'enveloppe financière disponible.

e) Dispositions particulières

Les travaux ne doivent pas avoir fait l'objet d'un commencement d'exécution avant la décision d'attribution de l'aide départementale.

La subvention départementale devra être amortie (afin de limiter l'impact sur le tarif journalier).

Modalités de versement :

- 1<sup>er</sup> acompte de 25 % au démarrage des travaux,
- 2<sup>ème</sup> acompte au vu des justificatifs des dépenses (état récapitulatif validé par le comptable) dans la limite de 85 % de la subvention totale,
- solde de 15 % à l'achèvement et mise en service du bâtiment.

A cet effet, un échéancier précis devra être joint au dossier de demande de subvention et actualisé en cours de chantier.

Le Conseil départemental :

- approuve les modalités d'intervention énoncées ci-dessus relatif à l'aide à l'investissement dans les EHPAD.

POINT FINANCIER					
	<b>Montant global du rapport</b>  (ANNEE n)	<b>Pour MEMOIRE, rappel des crédits DEJA VOTES (à périmètre constant)</b>			
		<b>ANNEE n - 1 (à remplir à l'étape BP)</b>		<b>ANNEE n (à remplir aux étapes DM1 et DM2)</b>	
		<b>BP</b>	<b>DM1 et/ou DM2</b>	<b>BP</b>	<b>DM 1</b>
AP					
<b>Crédit de paiement</b> - Investissement : - Fonctionnement :					
<b>Recette</b> - Investissement : - Fonctionnement :					

<b>Délibération n°CD_2025_018 du 27 juin 2025</b>	
<b>Votée à l'unanimité</b>	
Président	<b>Gérôme FASSETNET :</b>