FICHE DE POSTE DE CHEF D'ETABLISSEMENT
- Etablissement public social ou médico-social –

Document de référence : Référentiel métier de directeur d'établissement social ou médico-social

I – INFORMATIONS INSTITUTIONNELLES SUR L'ETABLISSEMENT

Etablissement :

EHPAD Méduli – 64 avenue Gambetta – 33480 CASTELNAU-DE-MEDOC

Préciser les établissements concernés en cas de direction commune :

Non concerné

Cotations de la part fonctions de la PFR :
(Si la vacance d'emploi est proposée à plusieurs grades du corps concerné, les cotations respectives pour chaque grade doivent être précisées ci-dessous)

D3S classe normale : 3
D3S hors classe : 2,8

Situation géographique, environnement, moyens de communication :

Méduli est un établissement public d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, de 80 lits.
Il est situé à Castelnau-de-Médoc à environ trente minutes de Bordeaux. L'EHPAD est implanté à proximité du centre-ville.

Type de population accueillie :

Personnes âgées

Services autorisés et nombre de lits/places

80 places d'hébergement permanent dont 12 places PASA

Statut de l'établissement :

☒ **Autonome**

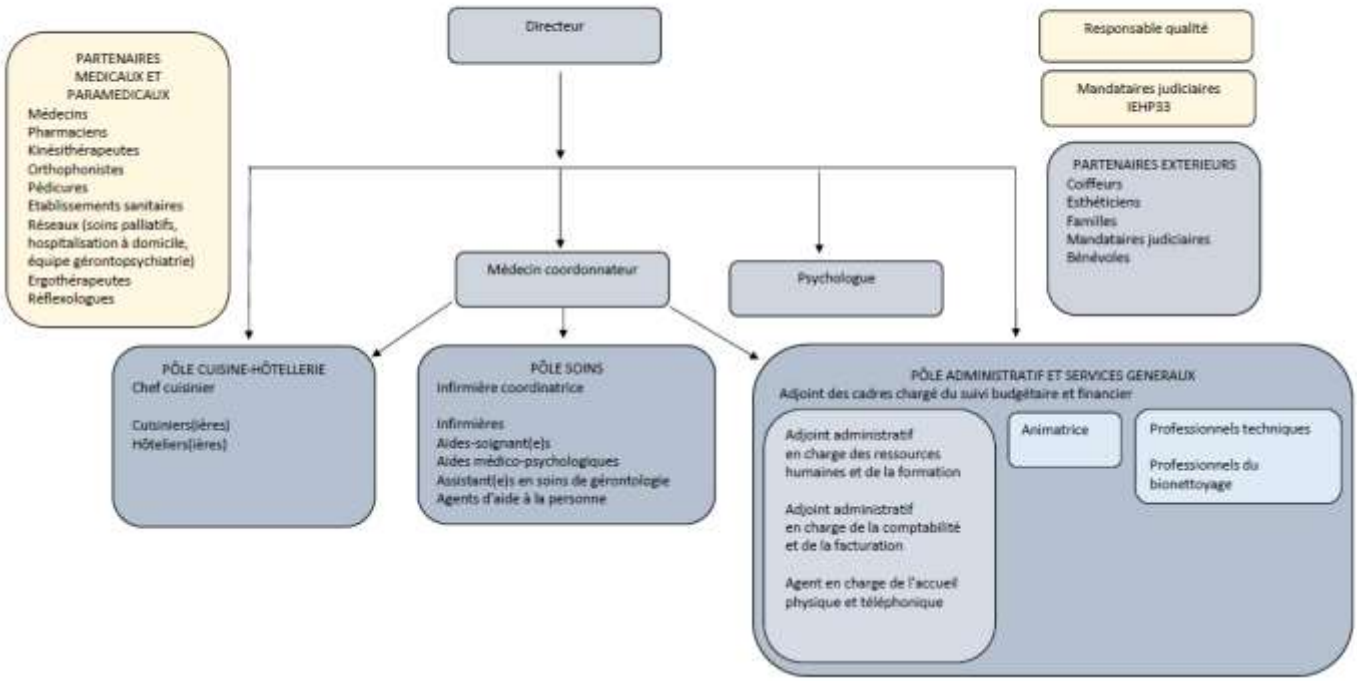
Nom - Prénom et coordonnées du directeur intérimaire :

RANTIEN Céline 07.86.60.46.84
direction@meduli.com
c.rantien@ehpadlatourdupin.com

Nom - Prénom - Statut du Président du Conseil d'Administration ou de l'assemblée délibérante :

ARRIGONI Éric, maire de Castelnau-de-Médoc

Organigramme de direction indiquant les responsabilités et le positionnement hiérarchique :



II – INFORMATIONS STRATEGIQUES

Nom – grade – adresse de la personne ayant rempli la présente fiche :

Bénédicte MOTTE – directrice ARS Gironde

Personne à contacter à l'agence régionale de santé / dans les services de l'Etat compétents :

Mathilde BIGE référent établissement ARS-DD33

- **Outils de la loi du 2/01/2002 mis en œuvre :** oui
- **Evaluation interne réalisée ou en cours :** en 2014 et autoévaluation en cours sur le circuit du médicament
- **Evaluation externe réalisée ou en cours :** en 2014

PROFIL DU CANDIDAT

Profil du candidat attendu par le directeur général de l'agence régionale de santé/le représentant de l'Etat dans le département au regard des caractéristiques du poste établi en liaison avec le président du conseil d'administration :

(Nota : Le profil du candidat est apprécié par le comité de sélection au regard du parcours professionnel, de la formation, des acquis de l'expérience, des compétences et des évaluations du candidat.)

Expérience professionnelle appréciée :

- Mise en œuvre de partenariats à l'échelle d'un territoire ou d'une thématique
- Gestion de projet
- Animation du dialogue social
- Conduite du changement

Connaissances particulières requises / prévues : (en lien avec les spécificités du poste)

- Appétence pour le public géronto-psychiatrique
- Appétence pour la thématique Personnes Handicapées Vieillissantes

Compétences professionnelles requises / prévues : (en lien avec les spécificités du poste)

- Expertise dans la gestion budgétaire et financière
- Expertise dans la négociation
- Expertise dans le travail partenarial
- Management
- Communication
- Relationnel avec les résidents
- Relationnel avec les autorités de tarification et de contrôle

III - MISSIONS ET ACTIVITES

Missions générales, permanentes et spécifiques dans les domaines suivants :

Stratégie (positionnement au sein du territoire, projet d'établissement, politique financière…) **:**

Territoire rural, en proximité de la métropole bordelaise et de l'océan. Territoire relai entre le Médoc et Bordeaux.
Projet d'établissement en cours d'évolution qui pourrait approfondir la dimension géronto-psychiatrique et les personnes handicapées vieillissantes
Projet d'établissement intégrant une dimension sociale et une dynamique de travail et d'échanges avec les acteurs locaux, en intergénérationnel

Organisation (gouvernance, organigramme de direction, délégations…)

Organigramme présent en début de fiche
Très bonne relation avec le Conseil d'Administration. Mairie facilitatrice dans le portage de projets et l'évolution de l'établissement.

Coordination externe et interne (coopérations, réseaux, décisions et arbitrages, négociation, …)

Adhésion au GCSMS des EHPAD publics autonomes de la Gironde
Partenariat en cours de structuration avec le Centre Hospitalier de Charles Perrens.
Coopération saine avec le Conseil d'Administration et la municipalité de Castelnau de Médoc

Conduite générale de l'établissement (domaine ressources humaines, financier…)

Situation financière à assainir suite à l'impact financier des dotations aux amortissements (bâtiment neuf). La situation financière est structurellement bonne (aucun déficit jusqu'à 2021 date de début de l'amortissement des nouveaux bâtiments) et doit se stabiliser suite aux travaux.
Sur le plan des ressources humaines, Médecin coordinateur et cadre de santé à recruter. Absentéisme maitrisé.

Principaux projets à conduire :

Ouverture de l'EHPAD sur son environnement
Partenariat avec le CH Charles Perrens à travailler
Candidature aux appels à projets ARS (centre de ressource territorial, pôle ressource de proximité, répit, EHPAD hors les murs, prévention)

IV – INFORMATIONS SUR LA PLACE DE L'ETABLISSEMENT DANS SON ENVIRONNEMENT :

En fonction du type d'établissement :

- *Principaux objectifs du SROMS et de la situation de l'établissement au regard du SROMS : SROMS en cours d'élaboration dans le cadre du PRS en cours d'adoption par l'ARS.*
- *Principaux objectifs du Schéma départemental en faveur des personnes âgées / des personnes handicapées / de la protection de l'enfance – schéma départemental en cours de rédaction ou d'adoption par le Conseil général*
- *Principaux objectifs du Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile (PDAHI) – PDAHI en cours d'élaboration par la DDCS*

Objectifs du PRS et du SROMS et plan d'action à décliner au sein du territoire : (à compléter par l'ARS)

Ouverture des EHPAD sur leur environnement
Développement des CRT
Investissement dans la problématique des personnes handicapées vieillissantes

Situation de l'établissement au regard des priorités du PRS et du SROMS (à compléter par l'ARS)

Investissement naturellement mis sur le projet de restructuration désormais achevée
Opportunité d'une ouverture sur l'extérieur

Objectifs du Schéma départemental (préciser si PA, PH ou protection de l'enfance) et situation de l'établissement au regard de ces priorités

Objectifs du PDAHI et situation de l'établissement au regard de ces priorités

Projet d'établissement : *Démarches, état de réalisation, organisation et pilotage de la démarche*

Le projet d'établissement devra être réécrit au regard du CPOM

Convention tripartite / Contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens :

Signé pour la période de

Appartenance à une direction commune :

Objet : NC

Créé le :
Nombre de membres :

Nombre total de sites et distance entre chacun :

NC

Appartenance à un (ou plusieurs) GCSMS :

Objet : Adhésion au groupement des établissement médico-sociaux publics girondins

Créé le :

Nombre de membres : 7
- Les Balcons de Tivoli – LE BOUSCAT
- Saint Jacques de Compostelle – SOULAC SUR MER
- Fondation Roux – VERTHEUIL
- Larrieu – ARCACHON
- John Talbot – CASTILLON LA BATAILLE
- Escarraguel – AMBES
- Méduli – CASTELNAU DE MEDOC

Autre forme de coopération (à préciser) :

V–CHIFFRES CLEFS SUR L'ETABLISSEMENT

V – 1) Budgétaires

- Charges et recettes du résultat comptable

Tableau : dernier compte administratif

CHARGES	COMPTE ADMINISTRATIF 2021	EPRD 2022	COMPTE ADMINISTRATIF 2022
Groupe I	620 043.36	581 694.62	663 477.92
Groupe II	2 743 440.32	2 785 083.18	2 926 582.51
Groupe III	542 209.47	664 884.84	789 565.32
Total	3 923 734.22	4 031 662.57	4 379 625.75

RECETTES	COMPTE FINANCIER 2021	EPRD 2022	COMPTE FINANCIER 2022
Groupe I	3 691 828.35	3 806 728.93	3 842 439.02
Groupe II	100 738.41	0	165 832.91
Groupe III	131 167.46	13 235.85	167 544.36
Total	3 923 734.22	3 819 964.78	4 175 816.29

(Montant par titre en M€)

Pour les EHPADs :

- Montant du budget hébergement : 2 083 080.85€
- Montant du budget dépendance : 525 034.15€
- Montant du budget soins : 1 534 140€

Pour les autres établissements sociaux ou médico-sociaux :

- Montant du dernier budget de fonctionnement, dont personnels :
- Montant du budget d'investissement :

Commentaires sur la situation budgétaire :

Résultat comptable (n-1) : Résultat déficitaire de 203 809.46€

Provision CET/Reprise sur provision CET (n-1) :

- **Plan de financement de l'exercice 2023**

Cf PPI-PPF joint en pièce jointe

- **Les ressources humaines**

ETP médicaux : 1
- dont médecin coordonnateur : 0.6 (poste vacant depuis le 1er juillet 2023)
- dont psychologue : 0.4

ETP non médicaux : 53

- dont personnels de direction et administratifs (dont AAH, ACH) : 5

- dont personnels des services de soins (dont cadres de santé) : 35 (poste IDEC vacant au 10/09/2023)

- dont personnels éducatifs et sociaux (dont cadre socio-éducatif) : 1

- dont personnels médico-techniques : 0

- dont personnel de rééducation : 0

- dont personnels techniques ouvriers (cuisiniers, agents techniques) : 12

Commentaires sur les effectifs : (*Démographie personnel et difficultés éventuelles à recruter du personnel qualifié, …)*

Pour la première fois en 9 ans, l'EHPAD a eu recours à des professionnels intérimaires au vu de l'absentéisme.

Quelques indicateurs de RH (source bilan social) : Cf. rapport annuel 2022

V – 2) Activité

Nombre de journées réalisés en n-1 : 28 740

Taux d'occupation en n-1 : 98.42%
Derniers GMP/PMP validés : 741/214

Convergence tarifaire en cours : oui

Commentaires sur la situation de l'établissement dans sa zone d'attraction et / ou dans son territoire au regard des autres établissements publics ou privés concurrence, complémentarité, partenariat... :

La notoriété de l'établissement (qualité des soins et politique sociale) favorise les admissions des futurs résidents et le recrutement des salariés même si pour ce dernier point, l'établissement a fait appel à des professionnels intérimaires pour palier à l'absentéisme.

Commentaires sur la nature et le niveau des activités (points particuliers, difficultés…) :

Finalisation du projet de reconstruction en octobre 2023
Suivi de la trésorerie
Préparation de l'évaluation externe
Recrutement d'un médecin coordonnateur et d'un cadre de santé
Préparation et mise en œuvre des organisations

VII- SYNTHESE DES POINTS FORTS ET DES POINTS FAIBLES

Points faibles :
Trésorerie fragile (Cf. PPI-PPF joint), l'établissement a été éligible au fond d'urgence
Vacance du poste de médecin coordonnateur (depuis le 1er juillet 2023) et de celui de l'IDEC (à compter du 11 septembre 2023)
Restauration des résidents perfectible

Points fort :
Reconstruction de l'établissement
Valeurs du service public portées par l'ensemble des équipes

VIII–LISTE DES DOCUMENTS POUVANT ETRE REMIS AU CANDIDAT SUR SA DEMANDE

Toute demande sera étudiée.

Les documents suivants sont notamment disponibles : projet d'établissement, convention tripartite, CPOM, compte administratif n-1, rapport de la chambre régionale des comptes…

Personne à contacter pour la communication de ces documents :

Céline RANTIEN directeur
direction@meduli.com

Fait à Bordeaux, le 1er février 2024

Par délégation,
La directrice de la délégation départementale
de la Gironde,
Bénédicte MOTTE

RAPPORT ANNUEL 2022

Présenté au CSE du 4 avril 2023

Conformément à l'article L4612-16 du Code du travail, au moins une fois par an, l'employeur présente au CSE :

- Un **rapport annuel écrit faisant le bilan de la situation générale de la santé, de la sécurité et des conditions de travail** dans l'établissement et des actions menées au cours de l'année écoulée dans les domaines définis aux sections 1 et 2. Les questions du travail de nuit et de prévention des effets de l'exposition aux facteurs de risques professionnels mentionnés à l'article L. 4161-1 sont traités spécifiquement.
- Un **programme annuel de prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail**. Ce programme fixe la liste détaillée de mesures devant être prises au cours de l'année à venir qui comprennent les mesures de prévention des effets de l'exposition aux facteurs de risques professionnels mentionnés à l'article L. 4161-1 ainsi que pour chaque mesure, ses conditions d'exécution et l'estimation de son coût.

PRESENTATION DE L'ETABLISSEMENT

1. Identification

EHPAD MEDULI - 64 avenue Gambetta - 33480 CASTELNAU DE MEDOC
Numéro de SIRET : 263 305 799 000 11
Etablissement médico-social public autonome
Autorisation : arrêté du 27 mars 2018 actant le renouvellement d'autorisation de l'EHPAD MEDULI à compter du 3 janvier 2017 pour une durée de 15 ans
Capacités :

- Lits d'hébergement permanent autorisés : 80
- Places du pôle d'activités et de soins adaptés autorisées : 12

Inspecteur du travail : Nicolas BERTET
Médecin de santé au travail : Docteur DESCAVES jusqu'au 31/12/2022 ; Docteur

Membres du CSE – LISTE CGT

Titulaires	Suppléants
Thomas DEFER Aurélie BEAUTRAIS Christine LYS	Morgane OLLIVIER Séverine CHAPELIERE Aurélie LECOQ

Membres du CSE – LISTE FO

Titulaires	Suppléants
Jérémy DAVID Gessica RAYNAL	Brigitte RIDELLER Luisa BEY

Date de désignation des membres du CSE : 08/12/2022

Secrétaire du CSE :

2. Effectif moyen mensuel

Tableau des effectifs moyens mensuels des agents travaillant dans l'établissement

	En nombre		
	Femme	**Homme**	**Total**
Catégorie A	7	1	8
Catégorie B	22	2	24
Catégorie C	26	6	32
Emplois aidés et apprentis	1	0	1
TOTAL	**56**	**9**	**65**

Tableau des effectifs moyens mensuels des salariés d'entreprises extérieures travaillant dans l'établissement (travailleurs temporaires, prestataires de service)

	En nombre		
	Femme	**Homme**	**Total**
Ingénieur	0	0	0
Technicien et agent de maîtrise	0	0	0
Employés	2	0	2
TOTAL	**2**	**0**	**2**

3. Mouvements sur l'année

Nombre de titularisations au cours de l'année N : 0
Nombre de stagiairisations au cours de l'année N : 6
Nombre de contrats à durée indéterminée au cours de l'année N : 6

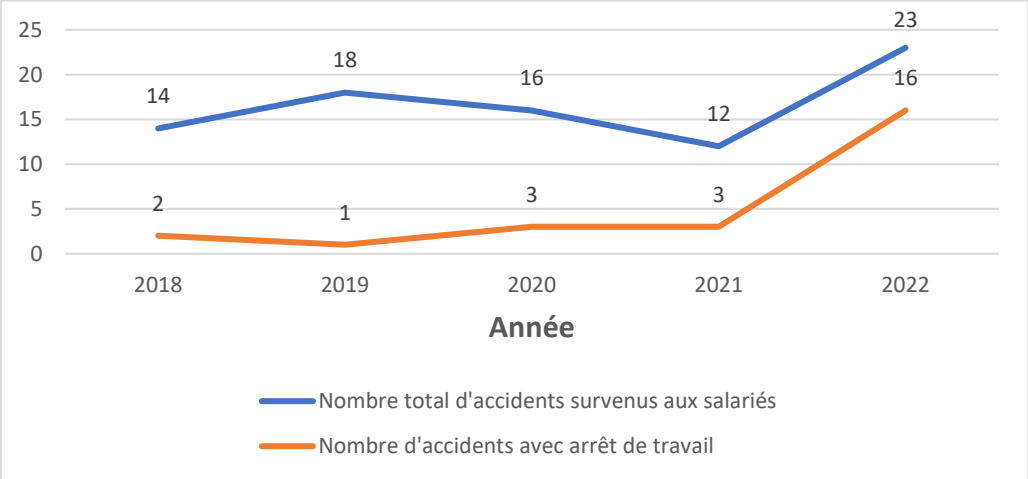
Motifs de départs	**Nombre**
Départ pour mutation, détachement, mise à disposition	1
Démission	3
Rupture conventionnelle	0
Licenciement ou révocation	2
Fin de contrat	16
Disponibilité, congés sans solde (>6 mois)	0
Retraite	2
Abandon de poste	4
Décès	0
Total	**28**

Arrivées	**Nombre**
Mutation	1
Contrat à durée indéterminée	1
Contrat à durée déterminée	24
Mises en stage	6
Total	**32**

PRINCIPAUX INDICATEURS

1. Accidents de travail

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre total d'accidents survenus aux salariés	14	18	16	12	23
Nombre d'accidents déclarés	14	18	16	12	23
Nombre d'accidents avec arrêt de travail	2	1	3	3	16



En comparaison avec 2021, le nombre total d'accidents de service a été multiplié par 2 en 2022.

Le taux d'accidents de service avec arrêt 2021 était de 25% ; le taux d'accidents de service avec arrêt atteint pratiquement 70% en 2022.

Cette hausse peut s'expliquer notamment par la présentation réalisée par la responsable qualité en juin 2022 relative à l'importance de la déclaration d'accident de service notamment au travers des fiches d'évènements indésirables ; mais il convient de rechercher et d'apporter des solutions pour prévenir les risques professionnels.

Répartition des accidents par risque	Cause des accidents	Nombre	Actions mises en œuvre
Agents infectieux, empoisonnement	Piqure aiguille souillée	1	Rappel du protocole DASRI
Chutes de plain-pied	Agencement de sol	3	Dalle béton au niveau des conteneurs poubelles en mars 2023 pour planifier le sol
Machines et équipements de travail	Utilisation du matériel	1	Rappel des bonnes pratiques professionnelles Rappel concernant les tenues professionnelles conformément au PMS (manches baissées) Mise à jour de la trousse à pharmacie avec vérification régulière par IDE

			Achat de matériels (Dessous de plats en silicone pour éviter glissement quand vibrations, faitouts plus petits pour plus de maniabilité)
Posture et manutention manuelle	Mobilisations des résidents	17	Formation Gestes et postures/ Acquisition rails sur nouvelle structure en 2021 et en septembre 2022 (soit au total 30 chambres) Formation fauteuil confort par bastide le 26/04/2022 Achat de 2 draps de glisse (07/2022) Achat prévu de 4 draps supplémentaires en avril 2023 + formation
Acte de la vie courante		1	Formation gestes et postures
Accidents de trajet	/	0	/

Répartition du nombre de jours par type d'accident de service

Nombre de jours d'arrêt	1/15	16/30	+ de 30
Agents infectieux, empoisonnement	0	0	0
Chutes de plain-pied	0	0	1
Machines et équipements de travail	0	1	0
Posture et manutention	7	3	3
Acte de la vie courante	0	1	0
Accident de trajet	0	0	0
Total	**7**	**5**	**4**

Fréquence et gravité des accidents du travail

	2018	2019	2020	2021	2022
Taux de fréquence	**18.5**	**9.6**	**28.7**	**28.2**	**209**

	2018	2019	2020	2021	2022
Taux de gravité	/			**0.3**	**5.4**

Formules de calcul utilisées :

- Taux de fréquence = $\frac{\text{Nombre accidentés avec arrêt x 1.000.000}}{\text{Heures totales travaillées}}$

- Taux de gravité = $\frac{\text{Nombre de journées perdues par IT x 1.000}}{\text{Heures totales travaillées}}$

Les taux de fréquence et de gravité suivent le brusque infléchissement de la courbe des accidents de travail, vers le haut.
Aucun accident mortel n'est à déplorer sur l'EHPAD.

2. Maladies professionnelles

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de maladies professionnelles déclarées	0	0	1	1	1

	2018	2019	2020	2021	2022
Nombre de salariés atteints par des maladies à caractère professionnelle	0	0	1	1	1

3. Autres données relatives à la santé

Nombre d'agents reconnus travailleurs handicapés : 2
Nombre d'agents à mi-temps thérapeutique : 1

Médecine de santé au travail
Le 26 juin 2020, l'EHPAD MEDULI a signé une convention d'adhésion au Service de Médecine Professionnelle et Prévention (SMPP) du centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Gironde.

Date de visite avec le service de médecine de santé au travail	Nombre de professionnels
30/03/2022	7 professionnels
28/04/2022	8 professionnels
16/06/2022	1 professionnel
12/05/2022	9 professionnels
20/06/2022	1 professionnel

Sur 62 professionnels, 33 ont bénéficié d'une consultation médicale de suivi.
Courant d'année 2022, des demandes de visites supplémentaires ont été demandées les 26/08/2022 et 11/10/2022 ; le planning du docteur DESCAVES étant complet, l'établissement n'a pas pu obtenir des dates complémentaires.
Des visites en ce début d'année 2023 ont d'ores et déjà été réalisées ou sont planifiées les 09/03/2023, 31/03/2023, 20/04/2023 et 10/05/2023.

4. Organisation et contenu du travail

Durée et aménagement du temps de travail

Horaire hebdomadaire	35 heures
Nombre d'agents à temps partiel	2
Nombre d'agents ayant un système horaire individualisé	0
Nombre moyen de congés annuels pris	1330

Nombre de salariés travaillant

La nuit	5
Avec une coupure	4 (cuisiniers le week-end)
En alternance jour/après midi	Pour tous les agents soins/hôtellerie
En alternance jour/nuit	0

FAITS SAILLANTS

Aucun danger grave et imminent n'a été signalé.

Le médecin du travail n'a pas fait de préconisations particulières nécessitant des échanges avec le CHSCT et la formalisation d'un éventuel plan d'action. Il a rappelé l'importance de respecter les gestes barrière.

Les rapports de vérification et de contrôle obligatoires (sécurité incendie, électricité, …) n'ont donné lieu à aucune mise en demeure ou demande de mise en conformité urgente/importante. Les observations sont levées au fur et à mesure de la réalisation des actions correctives.

Les travaux relatifs à la construction de l'établissement se sont poursuivis tout au long de l'année. Les entreprises extérieures sont intervenues en respect du « plan de prévention entreprises extérieures » en vigueur dans l'établissement. Aucun accident particulier n'a été signalé avec les entreprises extérieures.

La mise à jour du DUERP sera mise en œuvre en 2023. Un appel à volontaires a été lancé en ce sens par la responsable qualité en mars 2023. L'établissement envisage de solliciter l'accompagnement du service de santé au travail pour cette actualisation du DUERPE.

Détail des actions mises en œuvre pour la protection et la sécurité des professionnels :

- Installation de 20 rails supplémentaires dans les chambres du secteur ESTUAIRE pour prévenir les troubles musculosquelettiques des professionnels.

- Journée bien-être du 08/09/2022 : atelier de réalité virtuelle thérapeutique de 20 minutes proposé par la MNH « Venez relâcher la pression » au profit des professionnels.

- Un ergothérapeute intervient depuis mars 2023 sur l'établissement.
  Missionné dans un premier temps pour la prévention des chutes du résident, il a été sollicité pour l'agencement des chambres de résidents ciblées afin d'optimiser la praticité et l'ergonomie des transferts de résidents.
  Il a pu également sensibiliser les professionnelles au bon usage des draps de glisse.
  Une réunion est prévue le 31 mars 2023, afin de discuter des axes d'améliorations possibles concernant les risques des TMS des professionnels (achat matériel, techniques de mobilisation, agencement des chambres).

- En cuisine suite à l'accident de service :
  - Rappel des bonnes pratiques pour l'utilisation de la girafe

- Rappel concernant les tenues professionnelle
- Mise à jour de la trousse à pharmacie avec vérification régulière par IDE
- Achat de matériel (Dessous de plats en silicone pour éviter glissement quand vibrations, faitouts plus petits pour plus de maniabilité)

- Au regard des visites médicales réalisées en 2022 et 2023, le médecin de santé au travail docteur REY, propose de réaliser une étude préalable à l'aménagement et à l'adaptation des situations de travail par un ergonome qui correspond à l'analyse de l'organisation GLOBALE d'un service dans le but de pointer des aménagements à réaliser afin de réduire la pénibilité, l'accidentologie et le risque de maladies professionnelles. Une réponse favorable a bien entendu été transmise au service de santé au travail.

MOYENS ET ACTIONS

1. Réunions CHSCT

Réunions ordinaires : 5
Réunions extraordinaires : 0
Nombre d'enquêtes menées par le CHSCT : 0
1 analyse de causes faites par la responsable qualité avec le CHSCT concernant l'accident de service en cuisine
Nombre de visites : 2

- Lieu : Visite de la tisanerie, du salon alcôve et des parties communes côté estuaire le 12/09/2022
- Lieu : Visite de la MASA, de la salle de détente des professionnels, des couloirs de la zone logistique le 14/04/2022

2. Actions menées et mise en œuvre du programme

Formations

- Formations sur l'utilisation des rails programmées les 17/09/2021 27/09/2021 et 20/03/2023

Plan de prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail 2021

Service	Actions	Calendrier	Réalisation	Nbre de salariés
Tous	Former à la sécurité incendie	2022	04/03/2022 03/06/2022 14/10/2022 25/11/2022	6 8 11 6
Tous	30 minutes « Sensibilisation incendie » par le professionnel technique	2022	Reporté en 2024 cause reconstruction	/
Tous	Organiser un exercice d'évacuation	2022	Reporté en 2024 cause reconstruction	/

Tous	Former aux gestes et postures	2022	31/03- 01/04/2022 01-02/12/2022	2 2
Soins	Former à l'AFGSU	2022	Reporté à 2023	/
Soins	Former au travail de nuit	2021	Reporté à 2023	/
Tous	Réviser le DUERP	2021	Reporté à 2023	/

EHPAD MEDULI

Compte rendu de travaux d'analyse – Lettre de mission du 14 avril 2023

Restitution du 8 juin 2023

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

SOMMAIRE

Lettre d'accompagnement	3
L'équilibre des dépenses et des ressources du PPI-PPF	4
L'avancée des dépenses et des ressources du PPI-PPF	13
L'impact sur le tarif hébergement et la trésorerie	17

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le 8 juin 2023,

Madame la Directrice,

Chère Madame,

Conformément à notre lettre de mission du 14 avril 2023, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après notre rapport de mission concernant notre intervention auprès de l'EHPAD MEDULI**.**

L'EHPAD MEDULI est un établissement public et habilité à l'aide sociale, qui dispose d'une capacité de 80 lits d'hébergement permanent. Il connaît actuellement un projet immobilier de reconstruction d'un montant total de 12 millions d'euros T.T.C.

Notre mission consistait à effectuer une analyse du PPI-PPF et de la trésorerie liée aux travaux de reconstruction.

Nos travaux se sont basés sur des données issues du système d'information comptable de l'EHPAD et des données communiquées par vos équipes ainsi que la société SOCOFIT, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

Ce rapport ne peut être dissocié de la présentation orale l'accompagnant.

Nous vous remercions pour la confiance que vous nous témoignez, et restons à votre disposition.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

AECCELIS
Jennifer Maxenti
Associée

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'ÉQUILIBRE DES DÉPENSES ET DES RESSOURCES DU PPI-PPF

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

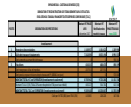
1. Le PPI-PPF actualisé retenu par le Conseil Départemental en 2022

Dépenses	HT	TTC 5,5%	TTC 20%	Ressources	Montant
Travaux de reconstruction				**Subventions**	
SOCOFIT - Etat à fin sept. 2022	10 896 090	11 495 375	13 075 308	Conseil départemental	800 000
				ARS PAI 2016	900 000
				ARS PAI 2021	800 000
TOTAL - Immobilier	**10 896 090**	**11 495 375**	**13 075 308**	**TOTAL - Subvention**	**2 500 000**
Mobilier				**Emprunts**	
Nouveaux équipements	500 000	500 000	500 000	La banque postale - Prêt	1 300 000
				La banque postale - PLS	5 200 000
				Emprunt complémentaire	***1 500 000***
TOTAL - Mobilier	**500 000**	**500 000**	**500 000**	**TOTAL - Emprunts**	**8 000 000**
				TVA	
				Livraison à soi-même	**1 579 933**
				Autofinancement	**1 495 375**
	11 396 090	11 995 375	**13 575 308**		**13 575 308**

Extrait du courrier « Plan pluriannuel d'investissement 2023-2027 » du 16 décembre 2022 :

Tout d'abord, comme vous l'avez confirmé par téléphone, le coût global du projet pour la partie immobilière est de 11 495 375 € TTC, avec un taux de TVA à 5.5% et l'amortissement de cet investissement est prévu sur 30 années. S'ajoutent des investissements mobiliers d'une valeur de 500 000 € amortis sur 10 ans, répartis par moitié entre les 2 phases du chantier.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES



2. Le suivi du PPI-PPF à fin mars 2023

La société SOCOFIT, Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, estime le coût global H.T. à 11 151 748 €.

EHPAD MEDULI - CASTELNAU DE MEDOC (33)

DEMOLITION ET RECONSTRUCTION DE L'ETABLISSEMENT SUR LE SITE ACTUEL
EVOLUTION DU TABLEAU FINANCIER TOUTES DEPENSES CONFONDUES (T.D.C.)

SOCOFIT

POSTES	DESIGNATION DES PRESTATIONS	Montant HT PHASE APD décembre 2017	Montant HT Notification des marchés travaux	Montant HT PHASE TRAVAUX mars 2023
	Investissement			
1	**Honoraires des prestataires**	**1 108 937**	**1 181 622**	**1 269 994**
2	**Coûts des travaux et équipements**	**7 242 690**	**8 053 194**	**8 991 555**
	Dont avenants aux marchés de travaux	0	0	938 361
3	**Frais divers**	**434 315**	**488 470**	**890 199**
	Dont marge pour aléas et imprévus	207 551	207 551	0
	Dont provision pour révisions de prix travaux et PI (483k€ à ce jour)	0	0	570 000
	MONTANT TOTAL H.T. de l'OPERATION (Investissements seulement)	**8 785 942**	**9 723 286**	**11 151 748**
	Montant T.V.A à 5,5% (TVA à 20% avec récupération TVA pour taux réduit)	483 227	534 781	613 346
	MONTANT TOTAL T.D.C. de l'OPERATION (Investissements seulement)	**9 269 168**	**10 258 067**	**11 765 094**
	Coût par lit TDC (80) (avec TVA 5,5%)	115 865	128 226	147 064

Le coût par lit à l'issue des travaux est ainsi estimé à 147 064€ TTC à 5,5% avec une évolution des coûts HT depuis la notification des marchés essentiellement due à :

- Des **avenants aux marchés de travaux** pour 938 K€ contre 208 K€ estimés au départ ;
- Une **révision pour hausse de prix** estimée à 570 K€ dont 483 K€ déjà facturée à fin mars.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

2. Le suivi du PPI-PPF à fin mars 2023

Sur la base du tableau financier à fin mars et de l'hypothèse de l'obtention d'une subvention complémentaire, le PPI-PPF actualisé serait le suivant :

Dépenses	HT	TTC 5,5%	TTC 20%	Ressources	Montant
Travaux de reconstruction				**Subventions**	
Phase 1	5 629 755	6 410 304	6 741 440	Conseil départemental (80 lits * 10 000€)	800 000
Phases 2 et 3	5 521 993	5 905 002	6 626 392	**Conseil départemental supp. (40 lits * 15 000€)**	**600 000**
				ARS PAI 2016	900 000
TOTAL - Immobilier	**11 151 748**	**12 315 306**	**13 367 832**	ARS PAI 2021	800 000
				TOTAL - Subvention	**3 100 000**
Mobilier - TTC	**500 000**	**500 000**	**500 000**	**Emprunts**	
				La banque postale - Prêt	1 300 000
				La banque postale - PLS	5 200 000
				Emprunt complémentaire	**1 500 000**
				TOTAL - Emprunts	**8 000 000**
				TVA	**1 288 729**
SOUS-TOTAL Actif	11 651 748	12 815 306	**13 867 832**	**SOUS-TOTAL Passif**	**12 388 729**
Excédent de financement			**0**	**Autofinancement**	**1 479 103**

- Travaux de reconstruction et TVA, cf. 3. Le détail des coûts engagés et les enjeux de la TVA
- Subvention, cf. 4. La nouvelle subvention du Conseil Départemental de 600 000€
- PLS et Emprunt complémentaire, cf. 5. L'impact de la hausse des intérêts sur les emprunts

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

3. Le détail des coûts engagés et les enjeux de la TVA

L'EHPAD MEDULI a commencé à engager des dépenses pour son projet de reconstruction en 2017 et 2018 avec les frais d'étude, les travaux ont ensuite démarré en 2019.

Dépenses	HT	TTC 5,5%	TTC 20%
Travaux de reconstruction			
Phase 1	**5 629 755**	**6 410 304**	**6 741 440**
2019 - Travaux de reconstruction	*1 618 679*	*1 707 706*	*1 942 415*
2019 - TVA sur travaux perdue & incorporée à l'actif		***234 708***	
2020 - Travaux de reconstruction	*2 375 763*	*2 506 430*	*2 833 860*
2020 - TVA sur travaux restituée & incorporée à l'actif		***327 430***	
2021 - Travaux de reconstruction	*1 635 313*	*1 725 255*	*1 965 165*
2021 - Autoliquidation de la TVA à 5,5% non inscrite à l'actif		***-89 942***	

La phase 1 est terminée depuis le 31 décembre 2021 date du certificat d'achèvement des travaux avec deux caractéristiques :

- La TVA déductible de 2019 n'est pas récupérable*, soit une perte de trésorerie de 235 K€ ;
- L'activation des travaux de 2020 a été faite TTC sur 2020 (+327 K€),
- L'activation des travaux de 2021 a été faite HT (-90 K€).

⇒ La phase 1 a donc été majorée par erreur de 237 K€ soit un impact sur 30 ans de 8 K€.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

Dépenses	HT	TTC 5,5%	TTC 20%
Travaux de reconstruction			
Phases 2 et 3	**5 521 993**	**5 905 002**	**6 626 392**
2017 & 2018 - Frais d'étude	*546 895*	*576 974*	*656 274*
2017 & 2018 - TVA sur frais d'étude perdue & incorporée à l'actif		***79 300***	
2022 - Travaux de reconstruction	*1 960 122*	*2 067 928*	*2 349 642*
2023.04- Travaux de reconstruction	*1 154 968*	*1 218 492*	*1 386 198*
2023.fin - Travaux de reconstruction	*1 860 008*	*1 962 308*	*2 232 010*

La phase 2 est en cours avec :

- Les frais d'études de 2017 et 2018 à incorporer dans le coût (656 K€) dont 79 K€ de TVA déductible non récupérable* ;
- Les travaux restant à effectuer à ce jour s'élevant à 2 232 K€ TTC à 20%.

* En date du 6 décembre 2022, l'administration fiscale a précisé à l'EHPAD que « un établissement de santé peut exercer sont droit à déduction en reportant le crédit de TVA concerné du jour de la PEC du mandat par le comptable jusqu'au 31 décembre N+2. » Ainsi, l'EHPAD n'a pas pu exercer son droit à déduction et **la TVA déductible des années 2019 et antérieures est prescrite**.

La perte de ressources au sens du PPI-PPF représente l'écart entre la TVA facturée par les prestataires à 20% et l'autoliquidation à 5,5%, soit 314 K€.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

4. La nouvelle subvention du Conseil Départemental de 600 000€

Dans le cadre de son projet de reconstruction, le Conseil Départemental a accordé en 2018 à l'EHPAD MEDULI une subvention de 10 000€ par lit, soit 800 000€.

Le montant prévisionnel de l'opération ayant été réévalué à la hausse, la direction a sollicité auprès du Conseil Départemental une subvention complémentaire dans le cadre du Plan France Relance, qui permettrait d'obtenir 15 000€ supplémentaire par lit.

La phase 1 ayant été livrée (40 lits), **la subvention serait limitée à la phase 2, soit 600 K€ pour 40 lits.**

⇒ L'attribution de cette subvention permettrait de **maintenir l'équilibre initial** des dépenses et ressources du projet en termes d'**autofinancement estimé à 1,5 M€.**

⇒ **Une attribution complémentaire sur les 40 lits de la phase 1** permettrait de **compenser la perte de TVA déductible de 314 K€** sur 2017, 2018 et 2019.

5. L'impact de la hausse des intérêts sur les emprunts

Depuis le début du projet, il a été envisagé de souscrire à **un emprunt complémentaire** pour la fin des travaux de l'ordre de **1 500 K€**. En date du 23 mai 2023, la direction a reçu la proposition commerciale de la Banque Postale au **taux de 4,78%** contre un chiffrage en décembre 2022 dans le PPI-PPF de 2,5% :

Date	2022	mai-23
Capital		1 500 000 €
Durée		30 ans
Taux d'intérêts	2,50%	4,78%
Intérêts	581 250 €	1 068 778 €
Surcoût		**487 528 €**

➡ La hausse des taux bancaires en ce début d'année générera un **surcoût au niveau des intérêts d'emprunt**, **évalué à ce jour à 488 K€**.

➡ A noter que **le comité de crédit de la Banque Postale n'est pas favorable** à un financement complémentaire portant cet **emprunt à 2 500 K€**. En effet, il estime que « **l'effet de levier serait négatif et trop important** en cette période de taux élevés ce qui ne permettrait pas une amélioration de la **santé financière** de l'établissement. »

5. L'impact de la hausse des intérêts sur les emprunts

Par ailleurs, **la hausse du taux du livret A** en février 2023 et celle estimée en août 2023 ont un impact également sur **le taux d'intérêt du PLS** :

Date	août-22	févr-23	août-23	
Capital			5 200 000 €	
Durée			30 ans	
Taux d'intérêts	3,07%	4,05%	5,02%	
Intérêts	2 290 746 €	2 923 189 €	3 532 739 €	
Surcoût		**632 443 €**	**609 550 €**	**1 241 993 €**

➡ La hausse du taux du livret A en 2023 générerait un **surcoût au niveau des intérêts d'emprunt**, **évalué à ce jour à 1 242 K€**.

Le cumul des frais financiers sur ces emprunts relatifs au projet immobilier serait de **4 601 K€** (1 068 778€ emprunt 1,5 M€ + 3 532 739 € emprunt PLS de 5,2M€) dont **1 729 K€, soit 37,5%** proviennent de la **hausse des intérêts sur 2023**.

➡ Face à la hausse de ces intérêts, l'établissement pourrait **solliciter l'attribution d'une aide** versée par l'assurance maladie au titre des **surcoûts de frais financiers induits par le recours à l'emprunt de l'opération d'investissement**.

L’AVANCÉE DES DÉPENSES ET DES RESSOURCES DU PPI-PPF

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

1. L'état des encaissements et des décaissements à fin mai 2023

En date du 25 mai 2023, l'état des encaissements et des décaissements est le suivant :

Dépenses	Décaissées	Reste à payer	Ressources	Encaissées	Reste à encaisser
Travaux de reconstruction			**Subventions**		
Phase 1	6 741 440	0	Conseil départemental (80 lits * 10 000€)	760 000	40 000
Phases 2 et 3	4 162 226	2 461 897	**Conseil départemental supp. (40 lits * 15 000€)**	**0**	**600 000**
			ARS PAI 2016	846 677	53 323
TOTAL - Immobilier	**10 903 666**	**2 461 897**	ARS PAI 2021	560 000	240 000
			TOTAL - Subvention	**2 166 677**	**933 323**
Mobilier - TTC	**201 430**	**298 570**	**Emprunts**		
			La banque postale - Prêt	1 300 000	0
			La banque postale - PLS	5 200 000	0
			Emprunt complémentaire	**0**	**1 500 000**
			TOTAL - Emprunts	**6 500 000**	**1 500 000**
			TVA	**841 887**	**446 842**
SOUS-TOTAL Actif	**11 105 096**	**2 760 467**	**SOUS-TOTAL Passif**	**9 508 564**	**2 880 165**
Excédent de financement	**0**	**119 698**	**Autofinancement**	**1 596 532**	**0**

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

Subventions : Le solde des subventions sera perçue lors de l'achèvement des travaux à réception du **certificat d'achèvement des travaux** et de l'état récapitulatif complet des dépenses. **Pour être versées avant la fin d'année 2023**, lesdits documents signés devront être envoyés **au plus tard le 15 novembre**. Au-delà, les versements risquent d'être effectués début 2024.

TVA : L'établissement a bénéficié du remboursement de la TVA du 3ème trimestre 2022 (781 116€) en avril, de celle du 4ème trimestre 2022 (60 771€) en mai et de celle du 1er trimestre 2023 en juin (139 248€). Ainsi, **l'établissement est à jour de la perception des remboursements de crédit de TVA**.

Autofinancement : En date du 25 mai 2023, on constate que **l'autofinancement du projet** s'élève à 1 597 K€ ce qui est **supérieur de 100 K€ à ce qui était prévu**. Cette analyse confirme la tension sur la trésorerie connue par l'établissement et la nécessité de maîtriser les décaissements des factures des prestataires du projet immobilier.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

2. Le prévisionnel de trésorerie de fin de travaux sur 2023-2024

Sur la base des éléments communiqués par SOCOFIT à fin mars, nous avons établi un prévisionnel de trésorerie d'investissement. L'échéancier transmis ne correspondant pas aux coûts restants des travaux estimés à fin mai, nous avons dû ajuster proportionnellement les échéances mensuelles.

Montants en K€	2TRIM2023	3TRIM2023			4TRIM2023			1TRIM2024		
	juin-23	juil-23	août-23	sept-23	oct-23	nov-23	déc-23	janv-24	févr-24	mars-24
Autofinancement à fin mai	- 1 597	- 1 572	- 1 562	- 862	- 1 092	- 1 142	- 1 192	- 1 192	- 1 195	- 1 345
Décaissements TRAVAUX	-115	-115	-800	-800	-150	-50	0	-150	-150	-132
Décaissements MOBILIER								-299		
Remboursement TVA	139	125	0	0	100	0	0	83	0	0
Encaissement subventions	0	0	0	570	0	0	0	363	0	0
Encaissement emprunt complémentaire			1 500							
Trésorerie liée aux travaux	- 1 572	- 1 562	- 862	- 1 092	- 1 142	- 1 192	- 1 192	- 1 195	- 1 345	- 1 477

Ce prévisionnel de trésorerie repose sur les hypothèses suivantes :

- Le **non dépassement de l'autofinancement de 1 597 K€ constaté à fin mai**, car cette position engendre une tension sur la trésorerie ;
- Des **décaissements travaux et mobilier adaptés** en fonction des encaissements de subventions et d'emprunt comme cela est fait par la direction actuellement ;
- Le déblocage de l'emprunt complémentaire en août 2023 suite à la commission qui se tient début juillet ;
- Le versement de 95% de la subvention complémentaire du Conseil départemental dès septembre ;
- Le versement du solde de toutes les subventions à l'achèvement des travaux en janvier 2024.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'IMPACT SUR LE TARIF HÉBERGEMENT ET LA TRÉSORERIE

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

1. L'évolution du tarif hébergement 2020-2025

La livraison de la phase 1 est intervenue à fin 2021. La mise en service des immobilisations de cette phase dès 2022 a généré un supplément de dotations aux amortissements qui a été compensé par **une hausse du tarif hébergement dès le 1er janvier 2022** mais uniquement sur les 40 lits de la phase livrée, résidents Estuaire.

La phase 2 devrait se terminer en 2023 avec une mise en service dès le 1er janvier 2024. Elle sera ainsi **intégrée dans la tarification 2024** de l'établissement.

Le Conseil Départemental a précisé dans son courrier du 17 décembre 2022 que **la hausse maximum du tarif hébergement** avec notamment l'intégration des amortissements de la phase 2, serait de **+ 5€ sur l'exercice 2024**. Compte tenu d'un tarif 2023 sur la 2ème phase à 64,18€, le tarif journalier hébergement serait de 69,18€ hors taux d'évolution annuel.

Tarifs journaliers hébergement retenus	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Cumulé
40 résidents Estuaire (1ère phase)	59,17 €	59,84 €	65,46 €	68,26 €	69,18 €	69,18 €	
Dont impact tarifaire du taux d'évolution annuel		*0,67 €*	*1,66 €*	*1,96 €*			*4,29 €*
Dont impact tarifaire du PPI			*3,96 €*	*0,84 €*	*0,92 €*		*5,72 €*
40 résidents Vignoble (2ème phase)	59,17 €	59,84 €	61,50 €	64,18 €	69,18 €	69,18 €	
Dont impact tarifaire du taux évolution annuel		*0,67 €*	1,66 €	*1,84 €*			*4,17 €*
Dont impact tarifaire du PPI				*0,84 €*	*5,00 €*		*5,84 €*
Moyenne des hausses tarifaires (évolution+PPI)			**3,64 €**	**2,74 €**	**2,96 €**	**- €**	
Moyenne des hausses tarifaires par rapport à 2021			**3,64 €**	**6,38 €**	**9,34 €**	**9,34 €**	

⇒ Compte tenu d'un tarif 2023 sur la 2ème phase à 64,18€, **le tarif journalier hébergement serait de 69,18€** hors taux d'évolution annuel, soit **une hausse tarifaire PPI comprise entre 5,72€ et 5,84€.**

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

2. Le coût journalier net global du PPI-PPF vs la hausse de tarif journalier

Dans cette analyse, **l'année 2021 sera notre point de départ**. En effet, l'amortissement de la phase 1 du projet de reconstruction n'a démarré qu'en 2022, mais l'établissement a tout de même payé des intérêts sur emprunts (PLS et emprunt à taux fixe) débloqués pour commencer à régler les dettes fournisseurs du chantier.

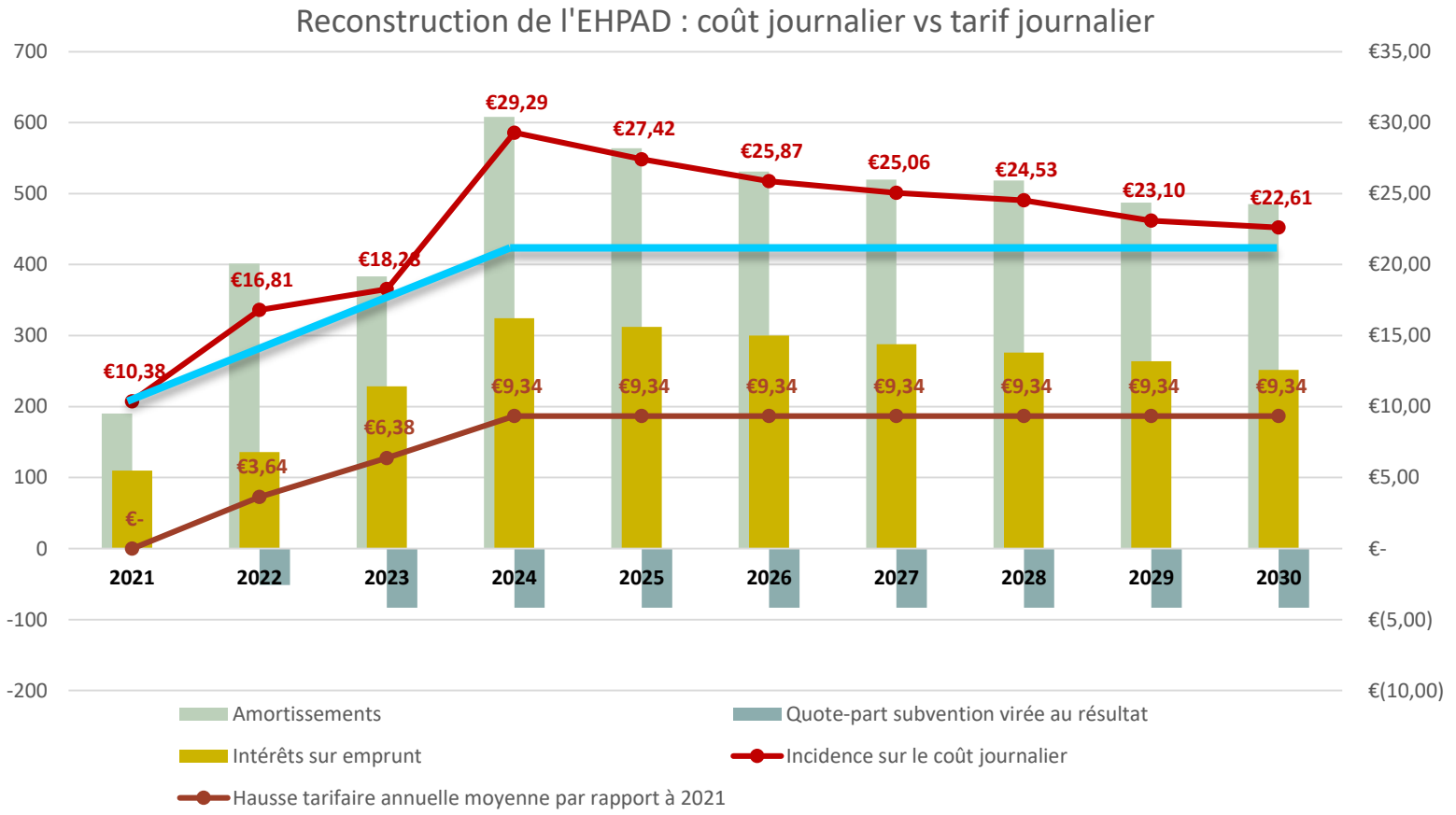
Ainsi **le coût net global du PPI-PPF estimé à fin mai 2023** avec les taux d'intérêts actuels serait le suivant :

Montants en K€	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Amortissement courant des actifs existants	*190*	*168*	*149*	*146*	*102*	*69*	*57*	*56*	*25*	*23*
Amortissement courant annuel (30 K€)				*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*	*4*
Amortissement reconstruction	*0*	*234*	*234*	*458*	*458*	*458*	*458*	*458*	*458*	*458*
Amortissements	190	401	383	608	564	531	520	519	487	485
Quote-part subvention virée au résultat	0	-51	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83
Intérêts sur emprunt	110	136	228	324	312	300	288	276	264	252
Coût net global PPI-PPF	**300**	**486**	**528**	**849**	**793**	**748**	**724**	**711**	**668**	**654**
Nb de lits	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Taux d'occupation	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%	99,00%
Nb journées	*28 908*	*28 908*	*28 908*	*28 987*	*28 908*	*28 908*	*28 908*	*28 987*	*28 908*	*28 908*
Incidence sur le coût journalier	**10,38 €**	**16,81 €**	**18,28 €**	**29,29 €**	**27,42 €**	**25,87 €**	**25,06 €**	**24,53 €**	**23,10 €**	**22,61 €**
Incidence sur le coût journalier par rapport à 2021		**6,43 €**	**7,90 €**	**18,91 €**	**17,04 €**	**15,49 €**	**14,67 €**	**14,15 €**	**12,72 €**	**12,23 €**

➡ L'année **2024** sera marquée par **la mise en service des phases 2 et 3** avec un impact sur le **coût journalier de 28,60€**.

➡ **Le coût journalier est dégressif de 2024 à 2030** compte tenu du paiement des intérêts indexé sur le capital restant dû des emprunts. Le coût journalier ne tend à revenir au niveau de 2022-2023 qu'à l'issue d'une période estimée de 10 années.

2. Le coût journalier net global du PPI-PPF vs la hausse de tarif journalier



L'équilibre proportionnel entre la hausse du tarif journalier et celle du coût journalier connu en 2021 ne se reproduirait qu'en 2023 avant d'être **atteint à nouveau qu'après 2030**, en l'absence d'aléas par ailleurs. Il y a donc **une période significative d'autofinancement de ces surcoûts d'exploitation**.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

3. L'impact du PPI-PPF sur le compte de résultat prévisionnel du plan global de financement pluriannuel

Sur la base du **compte de résultat prévisionnel** du plan global de financement pluriannuel établi par la direction dans le cadre de la **campagne budgétaire 2023**, nous avons intégré les nouvelles hypothèses du PPI-PPF et extrapolé jusqu'en 2030 afin de **donner une tendance sur le résultat des années à venir**.

Montants en K€	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
GROUPE I Charges afférentes à l'exploitation courante	**663**	**726**	**755**	**755**	**755**	**755**	**755**	**755**	**755**
dont Externalisation bio-nettoyage 2ème phase			*29*						
GROUPE II Charges afférentes au personnel	**2 927**	**2 832**	**2 791**	**2 791**	**2 791**	**2 791**	**2 791**	**2 791**	**2 791**
dont Départ en retraite de 2 professionnels du bio-nettoyage	*0*	*0*	*-41*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
GROUPE III Charges afférentes à la structure	**790**	**830**	**1 151**	**1 094**	**1 050**	**1 026**	**1 013**	**969**	**955**
Dotations aux amortissements des immobilisations acquises avant le 1/1/2022	*414*	*383*	*380*	*335*	*303*	*291*	*290*	*259*	*257*
Dotations aux amortissements des immobilisations sur acquisitions nouvelles	*0*	*0*	*228*	*228*	*228*	*228*	*228*	*228*	*228*
Frais financiers des emprunts antérieurs à l'année 2022	*169*	*228*	*253*	*244*	*234*	*224*	*215*	*205*	*195*
Frais financiers des emprunts nouveaux	*0*	*0*	*71*	*68*	*66*	*64*	*61*	*59*	*56*
A- Total des charges de l'exercice	**4 380**	**4 388**	**4 696**	**4 640**	**4 595**	**4 571**	**4 558**	**4 515**	**4 501**
GROUPE I Produits de la tarification	**3 842**	**3 892**	**3 983**	**3 978**	**3 978**	**3 978**	**3 983**	**3 978**	**3 978**
Produits à la charge de l'usager	*1 258*	*1 914*	*2 005*	*2 000*	*2 000*	*2 000*	*2 005*	*2 000*	*2 000*
GROUPE II Autres produits relatifs à l'exploitation	**166**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**
GROUPE III Produits financiers, produits exceptionnels et produits non encaissables	**168**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**	**83**
B- Total des produits de l'exercice	**4 176**	**4 004**	**4 095**	**4 090**	**4 090**	**4 090**	**4 095**	**4 090**	**4 090**
RESULTAT PREVISIONNEL DEFICITAIRE (A - B)	**204**	**384**	**601**	**550**	**505**	**482**	**463**	**425**	**411**

La hausse des taux d'intérêts en 2023 a un impact significatif sur les résultats des années 2023 à 2030 :

- 307 K€ suite à la hausse du livret A en février 2023 par rapport au taux appliqué au 1er août 2022 inclus dans le PPI-PPF de décembre 2022 ;
- 296 K€ si le taux du livret A augmente de 1% en août 2023 ;
- 209 K€ sur l'emprunt complémentaire de 1 500 K€ avec un taux à 4,78% au lieu de 2,5%.

Soit **un surcoût financier de 812 K€ uniquement sur la période 2023-2030** en émettant l'hypothèse que le taux du livret A n'augmentera pas davantage.

Le coût des travaux de reconstruction étant estimé à fin mai 2023 à 12 315 K€ TTC à 5.5% contre 11 495 K€ TTC à 5.5% entraine un supplément de dotations aux amortissements de 27 K€/an (820 K€/30 ans), soit **un surcoût d'exploitation de 191 K€ sur la période 2023-2030**.

Au total **les surcoûts 2023 du PPI-PPF atteignent 1 003 K€ sur la période 2023-2030**.

Avec ces surcoûts, la mise en service des phases 2 et 3, sur la base d'une absence d'équilibre d'exploitation en 2022, sans modification des autres dépenses et recettes, l'EHPAD connaîtrait des **résultats significativement déficitaires qui mettraient en péril sa trésorerie**.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

4. Les enjeux de trésorerie sur les années à venir

Dans la continuité de la projection de résultat des années 2023 à 2030, nous avons mis en évidence la capacité d'autofinancement constatée en 2022 et l'insuffisance d'autofinancement à venir sur 2023-2030 :

Montants en K€	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
RESULTAT PREVISIONNEL	**-204**	**-384**	**-601**	**-550**	**-505**	**-482**	**-463**	**-425**	**-411**
+ Flux internes (charges)	**414**	**383**	**608**	**564**	**531**	**520**	**519**	**487**	**485**
+ Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	414	383	608	564	531	520	519	487	485
- Flux internes (produits)	**-154**	**-83**	**-83**	**-83**	**-83**	**-83**	**-83**	**-83**	**-83**
- Quotes-parts des subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	-104	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83
- Reprises sur provisions d'exploitation	-50	0	0	0	0	0	0	0	0
A. CAPACITE OU INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT (CAF ou IAF)	**56**	**-84**	**-76**	**-70**	**-58**	**-45**	**-28**	**-21**	**-9**
B. Capital d'emprunt REMBOURSE	**217**	**217**	**267**	**267**	**267**	**267**	**267**	**267**	**267**
TRESORERIE GENEREE (+) OU CONSOMMEE (-) (A - B)	**-160**	**-300**	**-343**	**-336**	**-324**	**-312**	**-295**	**-288**	**-276**

Le résultat prévisionnel des années 2023 à 2030 ne permet pas de générer une capacité d'autofinancement. Par conséquence, **les remboursements annuels de capital emprunté vont générer une consommation de trésorerie.**

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

A fin mai 2023, l'EHPAD dispose d'une trésorerie de 500 K€. Considérant que l'autofinancement du projet de reconstruction a été consommé en totalité (1,5 M€), cette trésorerie est donc liée à l'exploitation. Cela suppose qu'en l'absence de modification structurelle l'EHPAD pourrait être en **état de cessation des paiements dès 2025.**

Recommandations

L'approfondissement du compte de résultat prévisionnel du plan global de financement pluriannuel devrait permettre d'affiner les résultats prévisionnels et d'identifier les postes d'économies potentielles, bien que dans un contexte inflationniste cela s'avère plus difficile.

La demande de subvention complémentaire au Conseil Départemental sur les 40 lits de la première phase permettrait de compenser les surcoûts de dotations aux amortissements induits par la hausse du coût de l'opération d'investissement.

La demande de CNR financiers auprès de l'ARS permettrait de compenser les surcoûts de frais financiers induits par le recours à l'emprunt de l'opération d'investissement.

AECCELIS
EXPERTS-COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES