

EPA à vocation médico-sociale de Fleury-les-Aubrais

EHPAD de Longuève

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'EPA DE FLEURY-LES-AUBRAIS – EHPAD DE LONGUEVE
DU MARDI 16 DÉCEMBRE 2025**

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre, le conseil d'administration de l'EPA à vocation médico-sociale de Fleury-les-Aubrais s'est réuni salle du conseil en mairie sous la présidence de Mme Carole CANETTE, Présidente de l'EPA, par suite à une convocation individuelle en date du 8 décembre 2025.

Cette séance fait suite à une première réunion en date du 8 décembre 2025 pour laquelle le quorum n'a pas été constaté.

Membres à voix délibératives – présents :

Mme Carole CANETTE, M. Alain LEFAUCHEUX (Ville de Fleury-les-Aubrais)

Membres à voix délibératives – excusés :

Mme Guylène BORGNE (Ville de Fleury-les-Aubrais), M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marie-Agnès COURROY, Mme Marianne DUBOIS (Département du Loiret), Mme Sarah LEGLAND (Gérontopôle Centre-Val de Loire)

Membres à voix consultatives – excusé :

M. Alain MORLIERAS (SGC Orléans Métropole DRFIP) et M. Rodolphe LEPROVOST (ARS – DD45)

Présents :

Mme Océane BOUGUET (EPA de Fleury-les-Aubrais), MM. Thomas HAUGEARD et Vincent FOURCADE (Ville de Fleury-les-Aubrais)

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 12 novembre 2025
2. Adoption de l'EPRD pour 2026
3. Convention de gestion entre les EHPAD Petit Pierre et Longuève - approbation de l'avenant n°1
4. Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée entre la Ville de Fleury-les-Aubrais et l'EPA de Fleury-les-Aubrais – EHPAD de Longuève - approbation de l'avenant n°1
5. Attribution du lot « ascenseurs » du marché des travaux d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD de Longuève
6. Questions diverses

Madame la Présidente ouvre la séance à 11h.

1) Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 12 novembre 2025 (délibération n°CA2025/16)

Vu le Code de l'action sociale et des familles,
Vu les statuts de l'EPA à vocation médico-sociale de Fleury-les-Aubrais,

Le Conseil d'administration :

- approuve le procès-verbal de la séance du conseil d'administration du 12 novembre 2025.

Adopté à l'unanimité.

2) Adoption de l'EPRD pour 2026 (délibération n°CA2025/17)

L'état prévisionnel des recettes et des dépenses (EPRD) est la projection financière d'un EHPAD sur l'année. Cet outil d'analyse se substitue au budget prévisionnel. Il consiste à déterminer le niveau de ressources et de dépenses nécessaire au niveau d'activité envisagé pour l'exercice considéré.

Le 20 juin 2025, le Conseil d'administration a adopté le premier EPRD de l'EHPAD de Longuève pour l'année 2025. Cet EPRD avait été construit sur la base d'un plan de trésorerie sur plusieurs années.

L'EPRD pour 2026, en particulier son plan global de financement pluriannuel, s'inscrit dans la continuité des hypothèses déployées pour l'EPRD 2025. Il figure en annexe de la présente délibération.

Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment l'article L.313-12,

Vu la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, et notamment l'article 58,

Vu le projet d'EPRD 2026 et ses annexes présentés,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration,

- adopte l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPDR) pour l'année 2026.

Adopté à l'unanimité.

Mme BOUGUET rappelle que M. MORLIERAS, responsable du SGC Orléans Métropole, est particulièrement attentif à ce dossier afin de s'assurer de la soutenabilité financière de l'EHPAD de Longuève et de la Ville de Fleury-les-Aubrais.

3) Convention de gestion entre les EHPAD Petit Pierre et Longuève - approbation de l'avenant n°1 (délibération n°CA2025/18)

Depuis le 2 mai 2025, Madame Océane BOUGUET, directrice de l'EHPAD Petit Pierre à Fay-aux-Loges, est également directrice par intérim de l'EHPAD de Longuève à Fleury-les-Aubrais.

Pour des raisons de simplicité, une partie des dépenses relatives au fonctionnement de l'EHPAD de Longuève est actuellement pris en charge par l'EHPAD Petit Pierre avant de faire l'objet d'une refacturation par l'EHPAD de Longuève.

Sur les conseils du service de gestion comptable d'Orléans Métropole, le présent avenant à la convention de gestion entre l'EHPAD Petit Pierre de Fay-aux-Loges et l'EHPAD de Longuève de Fleury-les-Aubrais précise les modalités comptables de refacturations entre les deux établissements.

Par ailleurs, l'EHPAD de Longuève pouvant désormais mandater des factures, il n'est plus nécessaire que l'EHPAD Petit Pierre rembourse par anticipation ces dernières.

Vu le Code de l'action sociale et des familles,

Vu la convention de gestion entre l'EHPAD Petit Pierre de Fay-aux-Loges et l'EHPAD de Longuève à Fleury-les-Aubrais,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration :

- autorise la présidente du Conseil d'administration à signer l'avenant n°1 à la convention de gestion annexé à la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

4) Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée entre la Ville de Fleury-les-Aubrais et l'EPA de Fleury-les-Aubrais - EHPAD de Longuève - avenant n°1 (délibération n°CA2025/19)

Par délibérations du Conseil municipal de Fleury-les-Aubrais du 30 juin 2025 et du Conseil d'administration de l'EPA à vocation médico-sociale de Fleury-les-Aubrais du 20 juin 2025,

une nouvelle convention de maîtrise d'ouvrage déléguée a été signée entre la Ville de Fleury-les-Aubrais et l'EPA afin de mener le projet de création du nouvel EHPAD.

Afin de financer les travaux de réhabilitation et d'extension de l'EHPAD, le Conseil d'administration de l'EPA a autorisé la directrice par intérim à signer le prêt de 7 465 046 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC).

Conformément au règlement du dispositif de prêt PHARE, la CDC exige de l'emprunteur qu'il soit propriétaire de l'emprise foncière sur lequel il réalise ses investissements.

Pour des raisons d'ordre technique, en particulier d'assurances et de marchés publics, il a été décidé, en accord avec le Conseil départemental du Loiret et l'ARS Centre-Val de Loire, que la Ville de Fleury-les-Aubrais resterait propriétaire du foncier jusqu'à la réception de l'équipement et son transfert à l'EHPAD de Longuève.

Au regard du caractère inédit de l'opération de création d'un nouvel EHPAD et des conditions de la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée, la Caisse des Dépôts et Consignations a accepté d'accorder son prêt sous réserve que la Ville de Fleury-les-Aubrais et l'EPA de Fleury-les-Aubrais formalisent préalablement par délibération l'engagement de céder l'emprise foncière en même temps que le transfert de l'équipement.

L'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée prévoit ainsi que l'emprise foncière de l'EHPAD, telle que définie dans le plan de bornage joint à la présente délibération, soit cédé à l'euro symbolique à l'EPA lors du transfert de l'équipement.

Cet avenant corrige également une erreur matérielle s'agissant de l'estimation de l'appui en ressources humaines mis à disposition par la Ville et remboursé par l'EPA déterminée à l'article 7 de la convention.

Vu le Code de l'action sociale et des familles,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée entre la Ville de Fleury-les-Aubrais et l'EHPAD de Longuève,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration :

- autorise la présidente de l'EPA à signer l'avenant n°1 à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée entre l'EPA et la Ville de Fleury-les-Aubrais.

Adopté à l'unanimité.

5) Attribution du lot « ascenseurs » pour l'opération de « Réhabilitation et extension d'un EHPAD – site de Longuève » (délibération n°CA2025/20)

Le 31 janvier 2025, la Ville de Fleury-les-Aubrais a publié un avis d'appel public à la concurrence pour un marché de travaux concernant la réhabilitation et l'extension de l'EHPAD.

Le 20 juin 2025, le Conseil d'administration de l'EHPAD a attribué 16 des 19 lots de l'appel d'offres pour un montant global de 9 302 400,41 € HT.

Le lot n°19 « ascenseur » n'a reçu aucune offre et a été déclaré infructueux.

Conformément à l'article R2122-2 du code de la commande publique, un marché sans publicité ni mise en concurrence préalable peut être conclu à la suite d'un appel d'offre infructueux.

Après l'analyse effectuée par le maître d'œuvre, l'assistant à maîtrise d'ouvrage et les services techniques de la Ville, il est proposé d'attribuer le lot n°19 « ascenseurs » à l'entreprise KONE pour un montant de 90 956,90 € HT.

A l'issue de l'attribution de ce lot, le montant global des travaux s'élève à 9 393 357,31 € HT.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'action sociale et des familles,

Vu le Code de la commande publique,

Vu la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée entre la Ville de Fleury-les-Aubrais et l'EPHAD de Longuève,

Vu les crédits inscrits pour cette opération,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'administration :

- attribue le lot n°19 « ascenseur » à l'entreprise KONE.

Adopté à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.



Carole CANETTE
Présidente de l'EPA de Fleury-les-Aubrais

