

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

EHPAD de Longueve

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
DE L'EPA DE FLEURY-LES-AUBRAIS – EHPAD DE LONGUEVE
DU LUNDI 2 MARS 2026**

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-six, le deux mars, 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 23 février 2026.

Cette séance fait suite à une première réunion en date du 23 février 2026 pour laquelle le quorum n'a pas été constaté.

Membres à voix délibératives – présents :

Mmes Carole CANETTE, Guylène BORGNE M. Alain LEFAUCHEUX (Ville de Fleury-les-Aubrais), M. Grégoire CHAPUIS (Département du Loiret)

Membres à voix délibératives – excusés :

Mmes Marie-Agnès COURROY, Marianne DUBOIS (Département du Loiret), Mme Sarah LEGLAND (Gérontopôle Centre-Val de Loire)

Membres à voix consultatives – présents :

Mme Maud BEURRIER (ARS – DD45), M. Alain MORLIERAS (SGC Orléans Métropole DRFIP)

Présents :

Mme Océane BOUGUET (EPA de Fleury-les-Aubrais), MM. Thomas HAUGEARD, Sébastien TRANNOY, Mme Claire Kerdreux (Ville de Fleury-les-Aubrais)

ORDRE DU JOUR

1. Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 16 décembre 2025
2. Décision modificative de l'EPRD pour 2026
3. Annexe financière EPRD 2026
4. Annexe tableau prévisionnel des effectifs rémunérés – EPRD 2026
5. Attribution des lots n°8 « serrurerie » et n°13 « rails lève-personnes » 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 16 décembre 2025 (délibération n°CA2026/01)

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 16 décembre 2025.

Adopté à l'unanimité.

2/ Décision modificative de l'État Prévisionnel des Recettes et des Dépenses pour 2026 (délibération n°CA2026/02)

Le 16 décembre 2025, le Conseil d'administration a adopté l'État Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) pour l'année 2026.

La présente décision modificative a pour objet de corriger une erreur matérielle du plan global de financement pluriannuel (PGFP) qui faisait apparaître à tort un résultat prévisionnel déficitaire sur les années 2028 à 2031.

Les principales hypothèses de l'EPRD pour 2026 restent inchangées.

La décision modificative est annexée à la présente délibération.

La validation du plan global de financement pluriannuel de l'EPRD 2026 permettra de mobiliser la seconde moitié de l'emprunt auprès de la Banque des Territoires.

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

Vu la décision modificative de l'EPRD 2026 et ses annexes présentées,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'Administration,

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

Adopté à l'unanimité.

Mme BOUGUET précise que pour l'EPRD initial, sur la partie fonctionnement, des dépenses de ressources humaines ont été établies sur l'année 2026. Cet état permet, sur les années à venir, de reprendre le premier montant en y ajustant à chaque fois des pourcentages. Sauf qu'il y a des dépenses exceptionnelles sur cette année 2026 qui ne sont pas à prendre en compte sur les années à suivre. Le pourcentage d'augmentation n'étant pas le bon, il conduisait à un déficit prévisionnel. Il est donc proposé de modifier cette partie en remplaçant cette coquille.

3/ Adoption de l'annexe financière de l'État prévisionnel des recettes et des dépenses (EPRD) pour 2026 (délibération n°CA2026/03)

Conformément à l'article R. 314-223 du Code de l'action sociale et des familles, une annexe financière permettant d'identifier les charges couvertes par les différents financeurs ou les différentes sections tarifaires – soin, hébergement et dépendance – doit accompagner l'État Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD).

L'annexe financière est jointe à la présente délibération.

Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment son article R.314-223,

Vu la décision modificative de l'EPRD 2026 et ses annexes présentées,

Après en avoir délibéré,
Le Conseil d'Administration,

- adopte l'annexe financière pour l'année 2026.

Adopté à l'unanimité.

4/ Tableau prévisionnel des effectifs rémunérés de l'État prévisionnel des recettes et des dépenses (EPRD) pour 2026 (délibération n°CA2026/04)

Conformément à l'article R. 6145-19 du Code de la santé publique, le Tableau prévisionnel des effectifs rémunérés (TPER) doit être annexé à l'État prévisionnel des recettes et des dépenses (EPRD).

Dans la mesure où l'EHPAD de Longuevèze n'entrera en fonctionnement qu'au cours de l'année 2027, le TPER ne prévoit aucun emploi rémunéré pour l'année 2026.

Le TPER figure en annexe de la présente délibération.

Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment son article R. 6145-19,

Vu l'EPRD 2026 et sa décision modificative,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil d'Administration,

- adopte le tableau prévisionnel des effectifs rémunérés pour l'année 2026.

Adopté à l'unanimité.

Mme BOUGUET indique que le tableau prévisionnel des effectifs rémunérés récapitule, dans un établissement, le nombre d'ETP. Sachant qu'il n'y a pas d'ETP identifié pour l'EPRD 2026, ce tableau est présenté vide, tout comme le tableau qui proposait le taux d'occupation de l'EHPAD pour l'année 2026.

Mme BOUGUET précise qu'elle a ajouté le montant correspondant à sa mission de direction par interim.

5/ Attribution des lots n°8 « serrurerie » et n°13 « rails lève-personne » du marché de travaux d'extension et de réhabilitation de l'EHPAD de Longuève (délibération n°CA2026/05)

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'EPA a attribué 16 des 19 lots de l'appel d'offres pour un montant global de 9 302 400,41 € HT.

Le 16 décembre 2025, le Conseil d'administration a attribué le lot n°19 « ascenseur » pour un montant de 90 956,90 € HT.

Le 26 novembre 2026, la Ville de Fleury-les-Aubrais a publié un avis d'appel public à la concurrence pour les deux derniers lots du marché : le lot n°8 « serrurerie » et le lot n°13 « rails lève-personne ».

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 les deux lots comme suit :

- lot n°8 « serrurerie » à l'entreprise CROIXALMETAL SAS (45 800 – Saint Jean de Braye) pour un montant de 159 000 € HT ;
- lot n°13 « rails lève-personne » à l'entreprise ARJO (59 535 – Villeneuve d'Ascq) pour un montant de 67 077,76 € HT.

A l'issue de l'attribution de ces deux lots, le montant global des travaux s'élève à 9 619 435,07 € 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'EHPAD de Longuève,

Vu les crédits inscrits pour cette opération,

Après en avoir délibéré,
Le Conseil d'administration :

- attribue le lot n°8 « serrurerie » à l'entreprise CROIXALMETAL SAS ;
- attribue le lot n°13 « rails lève-personne » à l'entreprise ARJO.

Adopté à l'unanimité.

M. HAUGEARD indique que trois candidatures pour le lot serrurier et une pour le rail-lève-personne ont été déposées. L'analyse a été réalisée par le maître d'œuvre, et repris par l'assistant à maîtrise d'ouvrage AVENSIA, avec regards croisés des services techniques et du service de la commune publique de la Ville.

M. HAUGEARD rappelle que sur l'ensemble de l'attribution des 19 lots, sous réserve de l'attribution des deux lots, le montant s'élève à 9 619 435,07 euros hors taxes, soit un dépassement de 175 000 euros de l'enveloppe prévisionnelle qui était de 9 444 000 euros, soit une augmentation de 1,85%. En règle générale, une augmentation inférieure à 2% est jugée plutôt favorable. Toutefois, il y a des perspectives d'avenants en moins-value qui permettraient de revenir à un montant assez proche de l'enveloppe initiale.

6/ Questions diverses

- plan prévisionnel de facturation

Mme BOUGUET présente le plan prévisionnel de facturation annexé au procès-verbal. Ce plan prévisionnel, demandé par les partenaires, permet d'anticiper un tirage de l'emprunt, en fonction de la réception des subventions perçues. Il permet également d'anticiper mois par mois les dépenses et les recettes qui seront afférentes aux travaux et qui concerneront tout aussi bien la Ville que l'EHPAD.

Il a été indiqué dans ce tableau les dépenses qui ont été réalisées depuis le mois de décembre et en anticipation, jusqu'à l'année 2029, moment où il sera demandé de récupérer la livraison à soi-même (5,5%).

La difficulté porte sur l'anticipation de la réception des subventions.

M. MORLIERAS indique qu'il a alerté dans les groupes de travail l'importance du calendrier de versement des subventions, en particulier du Département. Cela a un impact sur l'équilibre final du projet, y compris sur le prix de journée.

Mme CANETTE demande des précisions sur les dépenses de personnel. La refacturation à la Ville se fera au mois d'octobre. Le principe directeur est toujours le même, à savoir préserver les trésoreries de la Ville et de l'EHPAD et faire en sorte qu'on ne sollicite les dépenses qu'au moment où l'on en a besoin, donc au plus régulier, au plus fluide, sans pour autant aller tirer trop d'emprunts trop vite, ce qui générerait inutilement des intérêts pour l'ensemble de l'opération.

Les travaux seront quant à eux refacturés mensuellement.

- **Avancement des travaux** (cf. présentation annexée)

M. Théo THOREAU, chargé d'opération au sein de la direction de la stratégie patrimoniale et des grands projets de la Ville, est le nouveau chef de projet.

M. HAUGEARD fait un point sur la phase d'achèvement des travaux de démolition.

Mme CANETTE indique que le 13 février dernier un temps a été organisé pour le choix des matériaux et de la colorimétrie, avec pour objectif de permettre aux résidents de s'orienter facilement, en sécurité, en alliant esthétique et praticité. Le choix des couleurs s'est porté sur des tons chaleureux.

Mme CANETTE demande que sur d'autres temps des personnes âgées soient associées à la réflexion.

La signalétique, qui fait partie des éléments qui peuvent aider à la meilleure compréhension du déplacement, pourrait être travaillée avec les résidents.

Une chambre test est en préparation en vue d'une réunion technique prévue le 11 mars 2026.

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



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

Plan prévisionnel de facturation

- Sur la base de l'échéancier de paiement des travaux élaboré par le conducteur de chantier, un plan prévisionnel de chantier croisé entre la Ville et l'EHPAD a été préparé.
- Selon l'avancement du chantier et le versement des subventions, le plan de facturation permet d'**anticiper le tirage de l'emprunt** auprès de la Banque des Territoires.
- Au mois de mars 2026, l'EHPAD devrait réaliser un premier tirage d'environ **430 000 €** afin de solder l'ensemble des dépenses supportées par le budget de la Ville en 2025,
- Par la suite, le principe est celui d'une facturation mensuelle selon le rythme d'avancement du chantier

Plan prévisionnel de facturation

Trésorerie prévisionnelle travaux EHPAD

	dec-25	janv-26	fevr-26	mars-26	avr-26	mai-26	juin-26	juil-26	août-26	sept-26	oct-26	nov-26	dec-26	janv-27	fevr-27	mars-27	avr-27	mai-27	juin-27	dec-29
DE PENSES VILLE (MOA d'Anjou)																				
INVESTISSEMENT VILLE																				
TRAVAUX HT		6 %	8 %	11 %	17 %	22 %	29 %	37 %	43 %	47 %	52 %	57 %	64 %	71 %	78 %	86 %	95 %	100 %	100 %	
		622 246,87 €	215 229,58 €	322 844,37 €	645 688,74 €	538 073,95 €	753 303,53 €	860 918,32 €	645 688,74 €	430 459,16 €	538 073,95 €	538 073,95 €	753 303,53 €	753 303,53 €	753 303,53 €	860 918,32 €	968 533,11 €	480 502,28 €	480 502,28 €	- €
FUNCTIONNEMENT VILLE																				
Dépenses de personnel (2022-2025 puis 2026)											190 000,00 €			57 000,00 €						
Frais Financiers											96 886,65 €							57 571,67 €		
Assurances (I RC puis DO)		23 441,87 €																		
Electricité (jusqu'en 2025)											131 443,71 €									
REQUAT 2022-24	520 133,39 €																			
REQUAT 2022-2025																				
1er trimestre																				
M+1					11 883 762,69 €	645 688,74 €	538 073,95 €	753 303,53 €	860 918,32 €	645 688,74 €	430 459,16 €	838 304,31 €	538 073,95 €	753 303,53 €	753 303,53 €	753 303,53 €	860 918,32 €	968 533,11 €	480 502,28 €	- €
Sous total dépenses Ville (refacturation)	520 133,39 €	- €	- €	- €	11 883 762,69 €	645 688,74 €	538 073,95 €	753 303,53 €	860 918,32 €	645 688,74 €	430 459,16 €	838 304,31 €	538 073,95 €	753 303,53 €	753 303,53 €	753 303,53 €	860 918,32 €	968 533,11 €	480 502,28 €	- €
DE PENSES EHPAD (acquittées directement*)																				
INVESTISSEMENT EHPAD																				
Logiciel	2 030,40 €																			
Mobilier																				
Equipements soins																				
LASIM 5%																				
FUNCTIONNEMENT EHPAD																				
Direction par intérim	3 107,00 €																			
Frais de déplacements	160,64 €																			
Logiciel	684,00 €																			
Sous total dépenses EHPAD (H+P)	5 982,04 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4 812,00 €	- €	5 180,00 €	144 000,00 €	- €	656 000,00 €	- €	- €	- €	650 440,45 €
RECETTES INVESTISSEMENT																				
ABS	600 000,00 €											800 000,00 €						600 000,00 €		
CAS												604 500,00 €						800 000,00 €		
CFER-OSIL					206 400,00 €					481 600,00 €										
RE GON					111 800,00 €													167 700,00 €		
Sous total recettes investissement	600 000,00 €	- €	- €	- €	318 200,00 €	- €	604 500,00 €	273 500,00 €	- €	481 600,00 €	- €	1 404 500,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 573 700,00 €	- €	- €
EMPRUNT PRIET PHARE																				
					434 547,27 €					645 688,74 €		860 918,32 €						1 073 303,53 €		
RECETTES INVESTISSEMENT MOBILIER																				
ABS- ONR																				
EMPRUNT MOBILIER																				
Sous total recettes mobilier	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	320 000,00 €							
Trésorerie EHPAD	73 884,57 €	- €	- €	- €	- €	- €	66 436,05 €	- €	- €	- €	- €	566 393,69 €	343 141,74 €	- €	- €	0,00 €	533 904,45 €	1 159 071,34 €	678 569,06 €	28 128,61 €

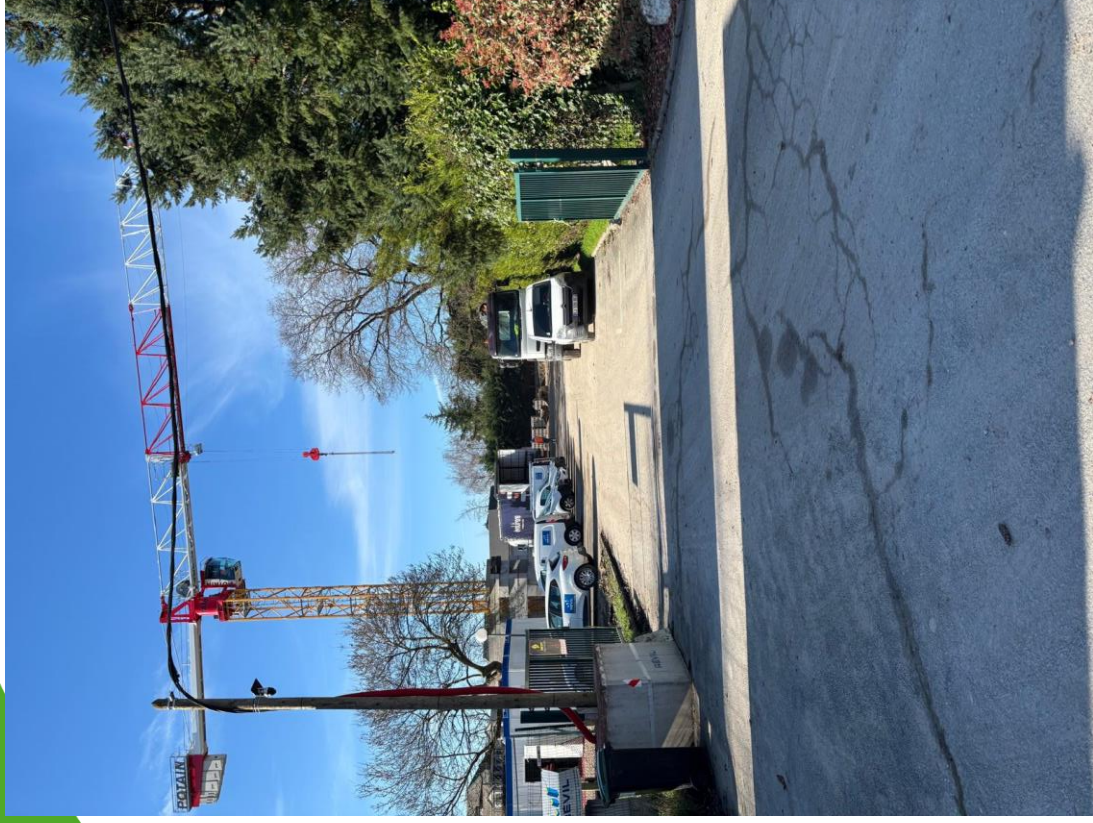
Validation des matériaux et de la colorimétrie

- Réunion du 13 février 2026





Achèvement des travaux de démolition



Installation de la seconde grue pour
le gros œuvre de l'extension

Préparation de la **chambre test** pour
la réunion du 11 mars 2026

