

**CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES
DE PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR**

4^{ème} section

**RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES
SUR LA GESTION DU
CENTRE GERIATRIQUE COMMUNAL DE L'OUVEZE
(Vaucluse)**

à partir de l'exercice 2000

Rappel de procédure

La chambre a inscrit à son programme 2008 l'examen de la gestion du centre gériatrique intercommunal de l'Ouvèze à partir de l'exercice 2000, sur demande motivée du président de son conseil d'administration, M. Alain Milon, sénateur maire de Sorgues, conformément aux dispositions de l'article L.211-8 du code des juridictions financières. Cette demande était appuyée d'une analyse financière du comptable montrant une situation très dégradée.

Après une instruction menée à partir du second semestre 2008 et l'entretien préalable légal mené le 19 février 2009 par le rapporteur avec les cinq ordonnateurs successivement en fonctions durant la période examinée, la chambre a décidé lors de la séance du 25 mars 2009 de l'envoi d'un rapport d'observations provisoires.

Celles-ci ont été transmises à l'ordonnateur en fonctions, à ces prédécesseurs pour ce qui concerne leur gestion ainsi qu'aux maires de Sorgue et de Bédarrides, qui président en alternance le conseil d'administration.

Au vu des réponses apportées, après avoir entendu le rapporteur et pris connaissance des conclusions du procureur financier, la chambre, 4^{ème} section, a arrêté, le 25 août 2009 le présent rapport d'observations définitives.

Le rapport a été communiqué, à M. Pètre, en tant que directeur du centre gériatrique et pour la partie les concernant à ses prédécesseurs en fonctions au cours de la période examinée.

La chambre n'a reçu aucune réponse dans le délai légal d'un mois.

Ce rapport devra être communiqué par le président du conseil d'administration du centre gériatrique à son assemblée délibérante lors de la plus proche réunion suivant sa réception. Il fera l'objet d'une inscription à l'ordre du jour, sera joint à la convocation adressée à chacun de ses membres et donnera lieu à un débat.

Ce rapport sera, ensuite, communicable à toute personne qui en ferait la demande en application des dispositions de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

SOMMAIRE

1.	Présentation	3
1.1.	Activité.....	4
1.2.	Le prix de journée	5
2.	La fiabilité des comptes	6
2.1.	L'indépendance des exercices.....	6
2.1.1.	Le rattachement des charges à payer.....	6
2.1.2.	Les produits constatés d'avance.....	7
2.1.3.	Les «Charges réparties sur plusieurs exercices ».....	8
2.1.4.	Les intérêts courus non échus (ICNE)	8
2.1.5.	Facteur de sous-évaluation des recettes	8
2.1.6.	La reprise des subventions d'équipement transférables.....	8
2.2.	Le principe de prudence	9
2.2.1.	Les provisions pour risques.....	9
2.2.2.	Les provisions pour charges à répartir	9
2.2.3.	Les provisions pour dépréciation	9
2.2.4.	Les restes à recouvrer.....	10
3.	Analyse financière CGIO.....	10
3.1.	L'excédent brut d'exploitation (EBE).....	10
3.2.	Les résultats.....	11
3.2.1.	Le résultat exceptionnel de l'activité principale	11
3.2.2.	Le résultat d'exploitation de l'activité principale	11
3.2.3.	Le résultat courant de l'activité principale.....	12
3.3.	La capacité d'autofinancement (CAF).....	12
3.4.	Le fonds de roulement net global (FRNG)	12
3.5.	Le besoin en fonds de roulement et la trésorerie.....	13
3.6.	Les dettes.....	14
4.	Budget 2007	14
4.1.	Evolution du budget principal.....	15
4.1.1.	Des écarts importants entre les recettes prévisionnelles et réalisées.....	15
4.1.2.	Des dépenses prévues non réalisées	16
5.	Le personnel	17
5.1.	Les effectifs	17
5.1.1.	Personnel non médical	17
5.1.2.	Le personnel médical	18
5.2.	Absentéisme du personnel non médical.....	19
5.3.	Rémunérations et charges accessoires	19
5.4.	Les heures supplémentaires.....	20
5.5.	Les modalités de contrôle du temps de travail.....	20
6.	Les marchés de travaux d'extension et de restructuration de Sorgues.....	20
6.1.	Deux appels d'offres ont été successivement lancés.....	21
6.2.	Des modifications ont été apportées au contenu des lots.....	21
6.3.	Une prolongation des travaux de 17 mois sur 22 prévus initialement.....	21
6.4.	Le paiement des marchés de travaux	22

1. Présentation

Le Centre Gériatrique Intercommunal de l'Ouvèze (CGIO) est un Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendante (EHPAD) qui réunit deux maisons de retraite, « Aimé Pètre » implantée à Sorgues et « Aux sept rivières » à Bédarrides, ainsi que d'un foyer logement à Bédarrides, en une seule structure juridique, depuis le 1^{er} janvier 2000.

Au moment de la fusion la maison de retraite de Bédarrides affichait un excédent de 35 789,01 € alors que la maison de retraite de Sorgues présentait un déficit de 31 051,42 €.

Actuellement, l'EHPAD de Sorgues comprend 94 places et le site de Bédarrides comprend une maison de retraite de 69 places et un foyer logement de 26 places (soit 95 places au total). Les deux sites partagent les fonctions d'entretien, cuisine, gestion du personnel, administration et finances. Les ressources humaines sont gérées à Bédarrides et les finances à Sorgues.

Le conseil d'administration du CGIO est présidé en alternance une année sur deux par le maire de Sorgues et le maire de Bédarrides. A compter du 1^{er} janvier 2009, la présidence est assurée par M. Joël Sérafini maire de Bédarrides.

Par convention entre le sénateur maire de Sorgues et le directeur du CGIO, la ville de Sorgues s'est engagée à participer à l'opération de réhabilitation et d'humanisation de la maison de retraite « Aimé Pètre » dans le cadre d'un contrat du plan Etat-Région.

Cette convention présente deux étapes :

- le rachat du château Saint Hubert pour un montant évalué à 259 163,32 €,
- une participation à l'équipement du mobilier à hauteur de 228 674 €.

La chambre relève la vétusté de la maison de retraite et du foyer logement de Bédarrides dont les derniers gros travaux remontent à 1992-1993, en comparaison surtout avec la maison de retraite de Sorgues dans laquelle des travaux de rénovation ont été entrepris.

L'établissement de Bédarrides n'investit plus depuis longtemps.

Une commission communale de sécurité s'y est rendue le 25 février 2008 ; elle a demandé la réalisation d'un certain nombre de travaux de mise en sécurité/conformité dans des délais très courts. La commission a prononcé une autorisation de fonctionnement sous réserve. Il ressort du procès-verbal du conseil d'administration du 28 février 2008 que le CGIO n'est pas en mesure d'engager actuellement ces travaux, faute de ressources.

Il est toutefois utile de rappeler que des travaux avaient été réalisés à Bédarrides au début des années 1990 et que pendant l'exercice 2006, il paraissait urgent de terminer les travaux sur le site de Sorgues afin de transférer dans des locaux neufs les résidents logés dans des chambres communes très vétustes situées dans le Château.

Depuis la fusion des deux sites, cinq directeurs se sont succédé. Cette situation entraîne des problèmes de suivi et de stabilité dans la gouvernance et la gestion de l'établissement. Par ailleurs, d'après un ancien directeur par intérim, cette fusion n'a pas dégagé les synergies et les économies d'échelles attendues.

Une convention tripartite a été signée entre la DDASS, le conseil général et le CGIO pour la période 2004-2008. Un avenant proroge d'un an la durée de cette convention afin de couvrir la période précédant l'éventuelle scission des deux sites, telle qu'elle est envisagée.

Cette convention énonce six objectifs, parmi lesquels les travaux de restructuration du site de Sorgues ainsi que les travaux de transformation des 24 places de foyer-logement en chambres « maison de retraite EHPAD » à Bédarrides. Ces derniers n'ont pas été réalisés à l'issue de la période couverte par la convention, suite à un certain nombre de difficultés techniques.

1.1. **Activité**

Les tableaux transmis par l'établissement pour les années 2003 à 2006 contiennent uniquement le nombre de journées réelles et le nombre de journées d'hospitalisation pour chacune des structures (les tableaux ne sont pas légendés, la signification de ces chiffres a été indiquée oralement par les services financiers de l'établissement). Le CGIO n'a pas été en mesure de transmettre les taux d'occupation avant l'exercice 2007.

En revanche, pour l'année 2007, le tableau transmis permet de constater que chacune des deux maisons de retraite a un taux d'occupation moyen (sauf hospitalisation) de 96,8 % et que ce taux est de 98,6 % pour le foyer-logement. En 2008 ces taux sont de 99,1 % pour Sorgues, de 96,8 % pour la maison de retraite de Bédarrides et de 78,2 % pour le foyer-logement. La baisse du taux d'occupation sur le foyer logement de Bédarrides témoigne d'une perte d'attractivité due à l'état des lieux.

Afin de calculer précisément le taux d'occupation pour chaque année, l'établissement a été interrogé, à plusieurs reprises, sur l'évolution de la capacité de ces différentes structures au cours de la période sous revue, mais il n'a pas transmis de réponse.

Dans ces conditions, le taux d'occupation a été calculé sur la base de 94 places pour Sorgues et 95 pour Bédarrides suivant les informations contenues dans le tableau de suivi de l'activité pour 2007.

Il apparaît que le taux d'occupation du site de Sorgues augmente sur la période, puisqu'il passe de 95,6 % en 2003 à 98,2 % en 2006 (journées réelles+hospitalisation).

	Activité				
	2003	2004	2005	2006	2007
Sorgues					
Nombre de journées réelles <i>Evolution</i>	31 590	31 866 0,9 %	32 458 1,9 %	33 031 1,8 %	33 442 1,2 %
Nombre de journées hospitalisation <i>Evolution</i>	1 201	1 020 -15,1 %	855 -16,2 %	651 -23,9 %	495 -24 %
Taux d'occupation journées réelles (sans hospitalisation ; base 94 places)	92 %	92,6 %	94,6 %	96,3 %	[97,5 %]

Bédarrides					
Maison de retraite					
Nombre de journées réelles <i>Evolution</i>	24 911	24 482 -1,7 %	24 281 -0,8 %	24 523 1,0 %	24 381 -0,6 %
Nombre de journées hospitalisation <i>Evolution</i>	645	725 12,4 %	806 11,2 %	596 -26,1 %	452 -24,2 %
Foyer-Logement					
Nombre de journées réelles <i>Evolution</i>	9 189	9 258 0,8 %	8 989 -2,9 %	9 188 2,2 %	9 361 1,9 %
Maison de retraite + Foyer-logement					
Taux d'occupation journées réelles (sans hospitalisation)	98,3 %	97 %	95,9 %	97,2 %	97,3 %

L'activité de Sorgues augmente alors que celle de Bédarrides diminue. Toutefois il est regrettable que le CGIO ne soit pas en mesure de faire connaître son taux d'occupation jusqu'en 2006. Les ordonnateurs successifs affirment pourtant avoir eu connaissance de ces données, ce qui traduit donc des défaillances dans le système d'information.

1.2. Le prix de journée

De 2004 à 2007, le prix de journée (résidents Vaucluse + de 60 ans) a enregistré une augmentation de 18,3 % pour la maison de retraite de Sorgues et de 14,5 % pour celle de Bédarrides. En 2007, ce prix était respectivement de 52,13 € et de 50,61 €.

Il ressort du procès-verbal du conseil d'administration (CA) du 18 avril 2008 qu'un « comité de soutien de famille » a été constitué suite aux augmentations du prix de journée. Ce mouvement a pris une ampleur non négligeable sur les deux sites.

Pour l'année 2008, le prix de journée a augmenté de 12,2 % pour Sorgues et de 8,5 % pour Bédarrides, atteignant ainsi respectivement 58,48 € et 54,89 €.

Lors de la séance du CA du 31 octobre 2008, le président (qui était alors le maire de Sorgues) a notamment expliqué l'augmentation du prix de journée, par le fait que la prise en charge des résidents était de plus en plus lourde et par conséquent nécessitait plus de moyens en personnel, de plus en plus compétent et formé. Le directeur par intérim, a quant à lui souligné que l'augmentation du prix de journée 2008 n'avait pas apporté de solution satisfaisante. Il indiquait qu'en 2009, plusieurs facteurs affecteraient les prix de journée :

- les taux d'occupations non optimisés du site de Bédarrides,
- le coût des frais de gardiennage,
- la régularisation des dossiers CNRACL,
- les créances admises en non valeur,
- l'augmentation du coût des matières premières et des services.

(sources : arrêté du conseil général)

	Maison de retraite de Sorgues			
	2004	2005	2006	2007
Prix de journée + de 60 ans (hébergement + dépendance)	44,06	48,09	51,64	52,13
Evolution		9,1 %	7,4 %	0,9 %
Evolution 2004/2007	18,3 %			

	Maison de retraite de Bédarrides			
	2004	2005	2006	2007
Prix de journée + de 60 ans (hébergement + dépendance)	44,22	47,08	50,53	50,61
Evolution	-0,2 %	6,5 %	7,3 %	0,2 %
Evolution 2004/2007	14,5 %			

Même si le prix de journée reste légèrement supérieur à la moyenne départementale, il est en constante augmentation sur les deux sites, y compris à Bédarrides alors que ce site n'a pas bénéficié des investissements prévus par la convention tripartite.

Toutefois les ordonnateurs ont tenté d'accroître les recettes en augmentant le nombre de lits sur les deux sites afin d'éviter de trop fortes hausses des prix de journée.

2. La fiabilité des comptes

L'objectif de la comptabilité générale est de donner une image fidèle de la situation financière des établissements. La comptabilité doit donc être régulière c'est-à-dire respecter les règles qui s'appliquent, et sincère en étant tenue de bonne foi.

2.1. L'indépendance des exercices.

Le principe d'indépendance des exercices signifie que les comptes présentés pour un exercice ne doivent pas empiéter sur les comptes de l'exercice passé ou à venir.

2.1.1. Le rattachement des charges à payer

Les dépenses d'exploitation doivent être rattachées à l'exercice budgétaire au cours duquel elles ont été engagées dès lors qu'elles correspondent à un service fait avant le 31 décembre dudit exercice.

	2006	2007
408 "fournisseurs factures non parvenues"	148 232,15	135 716,39
4281 "primes de service"	/	/
4286 "personnel autres charges"	0	0
4386 "organismes sociaux charges à payer"	/	/
4486 "état charges à payer"	/	/
4686 "autres charges à payer"	/	/
total	148 232,15	135 716,39

Les comptes de gestion 2006 et 2007 font apparaître une somme uniquement sur le compte 408.

Le compte 408 « Fournisseurs - Factures non parvenues » est crédité à la clôture de la période comptable, c'est-à-dire au plus tard à la fin de la journée complémentaire, du montant des factures non encore parvenues correspondant à des dépenses engagées dont le service a été fait au cours de l'exercice qui se termine.

L'ordonnateur indique que l'établissement effectue – au moins depuis 2006- ses rattachements de charges à chaque clôture d'exercice mais que ceux-ci ne sont pratiqués que si les crédits budgétaires sont suffisants. Il précise que le défaut de rattachement est dû aux faibles capacités financières du CGIO et que « si les disponibilités le permettaient, nous mandaterions le plus possible de factures au 31 décembre de chaque exercice et ne constaterions au compte 408, que les véritables factures à recevoir ». (n°3990 du 30/12/2008). La chambre ne saurait accepter ces dérogations aux principes comptables.

A compter de 2006 le CGIO impute au compte 408 des dépenses engagées et non mandatées mais aussi des dépenses dont les factures sont parvenues à l'établissement en temps utile mais n'ont pas été mandatées. L'exemple des loyers dus par le CGIO à l'organisme « Vaucluse logement » illustre le non respect du rattachement des charges. En effet, les loyers du foyer logement sur les cinq derniers mois de l'exercice 2007 n'ont pas été rattachés dans leur intégralité ; seule la somme de 11 500,22 € a été comptabilisée au compte 408 alors que la dette envers Vaucluse logement s'élève à 57 501,08 € à la fin de cet exercice.

2.1.2. Les produits constatés d'avance

Le compte 487 « produits constatés d'avance » doit être crédité en fin d'exercice du montant des produits enregistrés en section d'exploitation alors qu'ils ne se rapportent pas ou qu'en partie à la gestion en cours par le débit des comptes de la classe 7 qui ont supporté la recette. Cette émission doit donner lieu à émission d'un titre de réduction ou d'annulation.

Il n'apparaît pas de produits constatés d'avance (compte 487) au CGIO ; l'ordonnateur indique que ce type d'écriture n'est pas pratiqué dans la mesure où toutes les recettes sont constatées sur l'exercice d'origine.

2.1.3. Les «Charges réparties sur plusieurs exercices »

Les charges à répartir sur plusieurs exercices comprennent les charges à étaler et certains frais affectant plusieurs exercices tels que les frais d'acquisition des immobilisations, les pénalités de renégociation de la dette capitalisée et les frais d'émission d'un emprunt obligataire qui peuvent être répartis sur la durée de cet emprunt.

Aucune mention ne figure dans les balances de 2003 à 2005 et 2007.

2.1.4. Les intérêts courus non échus (ICNE)

Soldes créditeurs en balance de sortie

	2003	2004	2005	2006	2007
1688 ICNE	32 757,55	32 757,55	32 757,55	47 375,74	57 285,15

L'ordonnateur justifie la stabilité de l'inscription de 2003 à 2005 par le fait qu'ils n'étaient pas réactualisés « faute de comptable au sein de l'institution ».

Le CGIO devra prendre en compte les ICNE à chaque exercice.

2.1.5. Facteur de sous-évaluation des recettes

Le compte 471, comporte cinq sous-comptes qui recensent les recettes à classer ou à régulariser.

Soldes en balance de sortie :

Sous compte 471	2003	2004	2005	2006	2007
4711 « Versements des régisseurs»	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
4712 « Virements réimputés»	0	0,00	0,00	1 566,43	0,00
4713 « Recettes perçues avant émission des titres»	19 276,94	0,00	0,00	0,00	0,00
4714 « Recettes perçues en excédent à réimputer»	0	0,00	0,00	123,90	24 874,23
4718 « Autres recettes à régulariser»	11 184,66	9 156,96	8 105,85	8 721,01	65 197,92

L'état de développement des soldes du compte 4718 met en évidence 10 opérations concernant des recettes à réaliser datant de 2006 ; les recherches réalisées par le trésorier ont permis d'en régulariser 9 d'entre elles.

2.1.6. La reprise des subventions d'équipement transférables

Les subventions d'investissement destinées à financer une opération en particulier sont inscrites au compte 131 « subventions d'équipement reçues ».

Ces subventions, dites transférables, ne doivent pas s'accumuler au passif du bilan : aussi convient-il de les reprendre en section de fonctionnement, en créditant un compte de produit (compte 777 – « Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice ») en contrepartie d'un mouvement débiteur au compte 139.

	2003	2004	2005	2006	2007
131 « subventions d'équipement reçues ».	52 440,00	52 440,00	384 652,93	1 203 566,61	1 224 855,61

Il est rappelé à l'ordonnateur que les subventions, dites transférables, doivent être reprises en section de fonctionnement, en créditant un compte de produit (compte 777 – « *Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice* ») en contrepartie d'un mouvement débiteur au compte 139.

2.2. Le principe de prudence

2.2.1. Les provisions pour risques

D'après l'instruction M22, doivent être inscrites au compte 151, les provisions pour risques inhérents à l'activité de l'établissement. Le compte 151 n'est pas provisionné de 2003 à 2007.

2.2.2. Les provisions pour charges à répartir

Le compte 157 « provisions pour charges à répartir » a pour objet de répartir sur plusieurs exercices des dépenses prévisibles qui, étant donné leur nature ou leur importance, ne sauraient être rapportées au seul exercice au cours duquel elles seront engagées. Il en est ainsi des provisions pour grosses réparations qui, normalement, font l'objet d'une programmation dès l'acquisition du bien en fonction de sa durée.

Le compte 157 fait apparaître de 2003 à 2007 la même somme de 3 680,12 €. Le directeur explique qu'elle correspond à une provision antérieure à la fusion des deux établissements et qu'il ne dispose d'aucun historique s'y rapportant.

Le compte 158 à l'objet voisin n'est pas provisionné de 2003 à 2007.

L'ordonnateur a indiqué, s'agissant des comptes 157 et 158, que le « CGIO ne pratique pas de provisions par manque d'informations précises sur les droits à congés des agents non titulaires ».

Le CGIO doit provisionner les comptes 151 afin de prendre en compte les risques inhérents à l'activité de l'établissement et 157 pour répartir sur plusieurs exercices des dépenses prévisibles ; par ailleurs la somme de 3 680,12 € apparaissant au 157 depuis de nombreuses années devrait être utilisée ou réattribuée à d'autres fins.

2.2.3. Les provisions pour dépréciation

Aucune dotation aux provisions n'a été effectuée sur les comptes 29 « Provisions pour dépréciation des immobilisations », 39 « Provisions pour dépréciation des stocks et en-cours », 49 « Provisions pour dépréciation des comptes de tiers » et 59 « Provisions pour dépréciation des comptes financiers ». Là encore l'ordonnateur met en avant le manque de crédits budgétaires suffisants.

Le principe de prudence, défini comme étant l'appréciation raisonnable des faits afin d'éviter le risque de transfert sur l'avenir d'incertitudes présentes susceptibles de grever le patrimoine et le résultat de l'établissement, n'est que très imparfaitement par le CGIO.

Créances irrécouvrables admises en non valeur 416 et 415

	Balance d'entrée	débit	crédit	Balance de sortie
2003				
2004		3 142,30	3 142,30	
2005				
2006				
2007		18 250,21	18 250,21	

L'ordonnateur explique une fois de plus le manque de créances admises en non-valeur par l'insuffisance de crédits budgétaires.

2.2.4. Les restes à recouvrer

Le CGIO présente au 31 décembre 2007 un montant de 429 562,83 € concernant les restes à recouvrer sur exercices antérieurs et 149 814,62 € de restes à recouvrer sur exercice précédent au 30 juin 2008 (sources compte de gestion 2007). Eu égard à l'importance de ces montants, les services du CGIO devraient mettre en place une politique de recouvrement plus rigoureuse en accord avec le trésorier. Ce dernier a fait savoir qu'il avait parfois été contraint de réitérer ses demandes d'autorisation de poursuivre auprès de l'ordonnateur, faute de réponse de sa part.

Compte tenu de sa situation financière le CGIO devrait prioritairement poursuivre une politique de recouvrement des recettes plus rigoureuse, que les ordonnateurs en fonction de 2000 à 2006 affirment avoir menée en relation avec le Trésor public et un cabinet d'avocats.

3. Analyse financière CGIO

L'analyse financière a été établie avec les données relevant des comptes de gestion et celles transmises par le trésorier ; toutefois l'absence de sincérité des comptes ne permet pas de donner une image fidèle de la situation financière.

3.1. L'excédent brut d'exploitation (EBE)

L'EBE constitue le véritable résultat de l'exploitation car il correspond au résultat de l'activité courante du CGIO. Il permet de mesurer l'efficacité des moyens mis en œuvre. Il est négatif de 2003 à 2006.

(sources : analyse financière 2006 du trésorier, en €)

exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
-193 268	-480 745	-435 940	-349 804	117 345

Dans son analyse financière établie en avril 2007, le trésorier précise que « faute de crédits budgétaires suffisants, le mandatement n'est pas réalisé de manière sincère depuis quelques années. Ainsi les opérations d'ordre et de rattachement n'étaient pas réalisées, et le mandatement réel a été reporté sur le ou les exercices suivants. »

Le trésorier présente l'évolution de l'EBE en prenant en compte les opérations qui auraient dû être constatée par l'ordonnateur :

exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
-251 268	-430 745	-655 940	-360 504	25 015

Il précise que le total des dettes non constatées communiquées par le CGIO s'élève à 92 330,13 €, dont les loyers dus à Vaucluse Logement comprenant 5 loyers pour 57 501,08 € et 23 824,92 € d'intérêts moratoires, et de l'alimentation pour 11 004,13 €.

L'amélioration constatée en 2006 provient de l'augmentation des produits bruts d'exploitation, soit un surplus de recettes de 321 145 € par rapport à 2005 (7,20 % d'augmentation pour les produits de tarification).

En 2006, les charges de personnel représentent 71 % des charges d'exploitation qui atteignent 30 424 € par lit, soit 21,58 % de plus que la moyenne régionale et 14,75 % que la moyenne nationale. Le taux des charges de personnels passe à 73 % en 2007.

Un ancien ordonnateur met en avant des difficultés liées, au début des années 2000, à la réduction du temps de travail, à l'absentéisme et à un climat social tendu.

3.2. Les résultats

3.2.1. Le résultat exceptionnel de l'activité principale

Il est égal à la différence entre les produits et les charges exceptionnelles et constate la réalisation d'opérations de gestion sur exercices antérieurs.

(sources : comptes de gestion, en €)

exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
11 871,69	11 376,02	240 021,53	-1 332,78	-53 746,00

Le résultat exceptionnel d'un montant de 240 021 € en 2005 résulte de la vente du « Château Saint Hubert » à la commune de Sorgues pour un montant de 259 163 €. Ce château était utilisé par la maison de retraite de Sorgues, sa superficie est de 600m² et il est inscrit à l'inventaire des monuments historiques. La brigade domaniale de la direction générale des impôts d'Avignon a déterminé la valeur vénale du bien à 303 061 € au 17 janvier 2003 avec une possibilité de marge de négociation de plus ou moins 10 %. Or le montant de la vente est inférieur de 17 % à celui estimé.

3.2.2. Le résultat d'exploitation de l'activité principale

Il traduit le résultat de l'activité et intègre les opérations de dotations et de reprises afférentes aux amortissements et provisions.

(sources : comptes de gestion, en €)

exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
108 587,04	-178 554,58	421 834,21	25 521,30	135 556,72

Le compte de gestion 2007 présente un résultat d'exploitation pour l'année n-1 (soit 2006) d'un montant de 120 618,29 € différent de celui indiqué dans le compte de gestion 2006 qui est de 25 521,30 €.

La différence de 95 096,99 € concerne le compte 6026 « fournitures hôtelières stockées ». Interrogé sur l'inexactitude de la reprise, le trésorier précise que l'application HTR doit prendre en compte automatiquement ces données. Il a signalé ce manquement au département informatique qui a répondu qu'il « s'agit certainement d'une erreur de table dans l'application HTR ». Toutefois cela ne modifie pas le résultat de l'année N, que ce soit dans les faits ou dans les résultats antérieurs (n°3919 du 19/12/2008).

3.2.3. Le résultat courant de l'activité principale

Son montant est égal à celui du résultat d'exploitation corrigé des charges et produits financiers. Son évolution dans le temps permet d'apprécier la politique d'endettement.

(sources : comptes de gestion, en €)

exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
49 007,29	-231 789,26	356 073,55	-139 629,10	-53 496,14

Le résultat courant est déficitaire, sauf pour l'année 2003. La marge brute, déficitaire ne permet pas de couvrir les dotations aux amortissements et aux provisions, il en est de même pour les charges liées à l'endettement.

3.3. La capacité d'autofinancement (CAF)

La CAF se définit comme le surplus monétaire dégagé par l'exploitation durant un exercice, permettant à l'établissement d'investir, de renouveler ses immobilisations sans avoir recours à des ressources externes telles que subventions, participations ou emprunts.

(source : analyse financière en €)

exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
-33 661	13 173	19 853	32 057

La CAF négative en 2004 s'améliore jusqu'en 2007, bien qu'elle soit sujette à caution au regard de la fiabilité des comptes. Elle reste en tout état de cause insuffisante pour couvrir le remboursement du capital des emprunts (comptes 1641 et 1681):

(source : compte de gestion en €)

exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
80 000	169 000	1 509 000	199 000

3.4. Le fonds de roulement net global (FRNG)

Le fonds de roulement net global est la différence entre d'une part les ressources propres et stables, comprenant les amortissements et provisions, et d'autre part l'actif immobilisé brut.

(en €)

	exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
FRE ¹	366 734	71 535	218 491	48 781	-72 443
FRI ²	1 890 159	1 352 927	351 760	-99 847	-225 127
FRNG	2 256 893	1 424 463	570 251	-51 067	-297 570

Le fonds de roulement net global est négatif sur les deux dernières années 2006 et 2007 en raison de la dégradation du FRI.

Vétusté des immobilisations (en K €)

	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
Taux de renouvellement des immobilisations	25,60	18,01	11,17	1,06
Taux de vétusté des équipements en %	80,7	73,2	76,2	74,34

Le taux de vétusté des équipements est élevé. Pendant la période considérée, le taux de renouvellement des immobilisations qui dépasse les 25 % en 2004 est quasiment nul en 2007.

3.5. Le besoin en fonds de roulement et la trésorerie

	exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
FRNG	2 256 893	1 424 463	570 251	-51 067	-297 570
BFR	564 231	1 279 307	490 929	905 294	63 267

Le besoin en fonds de roulement (BFR) est la différence entre les stocks et les créances et les dettes à court terme non bancaires.

La trésorerie est le flux résiduel issu de l'ajustement entre le montant du FRNG et le montant des BFR.

	exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
FRNG	2 256 893	1 424 463	570 251	-51 067	-297 570
BFR	564 231	1 279 307	490 929	905 294	63 267
Trésorerie	1 692 662	145 155	79 322	-961 761	-360 837
Nombre de jours de dépenses couverts par la trésorerie	141	11	5,7	-63,1	-25,4

Le compte 51931 « lignes crédit trésorerie » fait apparaître au 31/12/2007, un solde créditeur d'un montant de 1 202 940 € (prêteur : Dexia).

Afin de faire face à une trésorerie dégradée, le CGIO retarde le mandatement des factures et procède à un recours systématique à une ligne de trésorerie, qui assure les dépenses de fonctionnement courant de l'établissement.

¹ fonds de roulement d'exploitation

² fonds de roulement d'investissement

Le BFR n'est pas couvert par le FRNG en 2006 et 2007 ce qui entraîne une trésorerie négative ; il s'est toutefois fortement réduit sur ce dernier exercice.

En 2003, la trésorerie couvrait 141 jours de dépenses. Fin 2006 le manque de trésorerie correspond à 65 jours et en 2007 à 25 jours, alors qu'en moyenne nationale la trésorerie est positive et couvre 61 jours de dépenses.

3.6. Les dettes

	exercice 2003	exercice 2004	exercice 2005	exercice 2006	exercice 2007
Encours de dette	2 663 769	4 088 097	3 976 287	3 946 636	3 747 413
Indépendance financière en %	45,8	58,1	51,0	47,0	46,4

Au 31 décembre 2007, l'encours de dette se répartit sur 7 organismes bancaires et 18 emprunts : Prêteurs : Caisse d'épargne, CDC, Dexia et assimilés : Organic, CRAM, Ava et Cancava. (n°206 du 27/01/2009).

La capacité de désendettement qui mesure (le nombre d'années nécessaires au remboursement de la dette) était de 11 années en 2003, elle est de 121 années en 2007, ce qui montre l'importance et la rapidité de la dégradation financière de l'établissement.

4. Budget 2007

Le budget EHPAD est ventilé entre trois types de dépenses :

- l'hébergement financé par le Conseil Général (prestations d'administration générale, accueil hôtelier, entretien et animation)
- la dépendance, financée par le Conseil Général et qui est fonction du degré de la perte d'autonomie mesurée par la classification GIR³, porte sur l'aide et la surveillance nécessaires à l'accomplissement des gestes essentiels de la vie.
- les soins financés par l'assurance maladie (prestations médicales et para-médicales nécessaires à la prise en charge des affections somatiques et psychiques et aux soins liés à la dépendance)

La dotation budgétaire et la tarification doivent prendre en compte les dépenses réalisées lors de l'exercice précédent avec en complément des propositions de la direction pour des moyens supplémentaires devant être justifiés (c'est le budget prévisionnel). C'est à l'aide de ces éléments que le conseil général valide la dotation budgétaire de laquelle découle le prix de journée.

Les budgets 2005, 2006 et 2007 du CGIO s'inscrivent dans la convention tripartite qui a pris effet au 1^{er} janvier 2004 pour 5 ans.

³ groupe iso-ressources

4.1. Evolution du budget principal

(sources : comptes de gestion)

	2005		2006		2007	
SECTION EXPLOITATION						
Recettes	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations
	5 419 976	5 929 220	5 936 106	5 603 347	5 553 822	5 351 540
Dépenses	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations
	5 419 976	5 333 125	5 945 506	5 744 309	5 553 822	5 458 783
Excédent ou déficit réalisé	+596 095		-140 961		-107 242	
SECTION INVESTISSEMENT						
Recettes	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations
	4 150 266	635 053	2 830 125	1 890 631	1 089 222	316 296
Dépenses	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations
	4 150 266	2 088 329	2 830 125	1 775 410	1 089 222	404 301
Excédent ou déficit réalisé	-1 453 275		+115 221		-88 004	
TOTAL DES SECTIONS						
Recettes	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations	prévisions	réalisations
	9 570 242	6 564 273	8 766 232	7 493 979	6 643 044	5 667 837
Dépenses	prévisions	réalisations	Prévisions	réalisations	prévisions	réalisations
	9 570 242	7 421 454	8 775 632	7 519 719	6 643 044	5 863 084
Excédent ou déficit réalisé	-857 180		-25 740		-195 246	

4.1.1. Des écarts importants entre les recettes prévisionnelles et réalisées

4.1.1.1. Recettes d'exploitation 2007

prévisions	réalisations	écart
5 553 822 €	5 351 540 €	-202 281 €

Si cet écart est justifié en partie par des excédents de recettes décidés par le conseil général a posteriori, une inscription de crédit budgétaire « hypothétique », selon les propres termes de l'ordonnateur, a été opérée pour un montant de 430 000 € afin de permettre à l'établissement de constater artificiellement une contrepartie aux charges non couvertes par des recettes ainsi que ses rattachements de charges 2007.

4.1.1.2. Recettes d'exploitation 2006

prévisions	réalisations	écart
5 936 106 €	5 603 347 €	-332 759 €

Les recettes concernant la tarification ont été supérieures de 193 658 € par rapport aux recettes prévisionnelles en partie du fait d'un gain en hébergement.

Toutefois, là encore, en ce qui concerne le groupe 2⁴ l'ordonnateur admet que « l'institution a ajouté 491 700 € de crédits hypothétiques qui lui ont permis de rattacher ses charges 2006 ».

⁴ autres produits relatifs à l'exploitation (dont forfait journalier)

4.1.1.3. Recettes d'investissement 2007

prévisions	réalisations	écart
1 089 222 €	316 296 €	-772 926 €

Si les amortissements des immobilisations prévus se révèlent conformes à 200 € près de ceux réalisés, les emprunts et dettes assimilés réalisés sont inférieurs de 559 202 € aux prévisions du CGIO. D'après les justifications de l'ordonnateur, 125 016 € de reliquats d'emprunts à recevoir étaient en fait un reliquat de subvention. Par ailleurs, il était prévu 455 097 € d'emprunts complémentaires. En réalité aucun recours à l'emprunt n'a été possible eu égard au le niveau d'endettement déjà atteint par le CGIO.

4.1.1.4. Recettes d'investissement 2006

prévisions	réalisations	écart
2 830 125 €	1 890 631 €	-939 494 €

Là encore les recettes prévisionnelles ont été nettement surévaluées.

La Chambre ne peut que constater le peu de fiabilité des prévisions budgétaires élaborées par le CGIO : les recettes sont systématiquement surévaluées.

Un ancien ordonnateur indique que les subventions de la CRAM et des Caisses de retraite attendues ont été minorées par rapport aux promesses, sur des prêts sans intérêts et que, de plus, des conventions signées avec ces financeurs, relatives à des réservations de chambres par des Caisses de retraites, ont été dénoncées.

4.1.2. Des dépenses prévues non réalisées

Des écarts importants apparaissent également entre les dépenses prévisionnelles et celles qui sont réalisées.

4.1.2.1. Dépenses d'investissement 2007

prévisions	réalisations	écart
1 089 222 €	404 301 €	-684 921 €

Le CGIO prévoyait des constructions sur sol propre pour un montant de 625 000 €, travaux qui n'ont été réalisés qu'à hauteur de 85 172 €, ce qui explique l'essentiel de l'écart constaté.

4.1.2.2. Dépenses d'exploitation 2006

prévisions	réalisations	écart
5 945 506 €	5 744 309 €	-191 797 €

L'ordonnateur a précisé que les charges de 2005 qui n'étaient pas rattachées ont été prises en compte en 2006 à hauteur de 323 000 €. Les dépenses afférentes au personnel affichent des dépenses d'un montant de 70 432 € inférieures aux prévisions.

4.1.2.3. Dépenses d'investissement 2006

prévisions	réalisations	écart
2 830 125 €	1 775 410 €	-1 054 715 €

L'écart entre les dépenses prévisionnelles et réalisées est considérable, là encore les dépenses des constructions en cours sur sol propre ont été budgétées pour un montant supérieur de 1 M € à ce qui a été réalisé.

De la même manière que pour les recettes, les prévisions de dépenses du CGIO sont élaborées de manière irréaliste.

5. Le personnel

5.1. *Les effectifs*

5.1.1. *Personnel non médical*

(sources : courriers/CGIO enregistrés à la CRC sous le n° 204 du 27/01/2009 et n° 218 du 28/01/2009)

Le CGIO recrute des personnels sous contrat dans la mesure où l'effectif réel est inférieur à l'effectif autorisé.

Effectif total (contractuels non compris) rémunéré en ETP (équivalent temps plein)

	2005		2006		2007	
	Effectif ETP moyen	Effectif ETP autorisé	Effectif ETP moyen	Effectif ETP autorisé	Effectif ETP moyen	Effectif ETP autorisé
Administratif	6,20	8,35	6,40	8,35	5,60	8,35
Soignant	60,50	66,00	59,20	66,00	67,80	68,50
Technique	10,30	11,20	11,10	11,20	10,30	11,20
Total	77	86,50	76,70	86,50	83,70	89

Effectif total ETP par statut au 31 décembre de chaque année

MR de Bédarrides

Statuts	Titulaires et stagiaires			Contractuels			Total		
	2005	2006	2007	2005	2006	2007	2005	2006	2007
Années	3,60	3,60	2,80				3,60	3,60	2,80
Administratif	27,7	28,2	30	6	7,4	6,4	33,7	36,6	36,4
Soignant	4	4,8	4,8				4	4,8	4,8
Technique	35,3	37,6	37,6	6	7,4	6,4	41,3	45	44

MR de Sorgues

Statuts	Titulaires et stagiaires			Contractuels			Total		
	2005	2006	2007	2005	2006	2007	2005	2006	2007
Années	2,6	2,8	2,8		1	3	2,6	3,8	5,8
Administratif	2,6	2,8	2,8		1	3	2,6	3,8	5,8
Soignant	32,8	30	37,8	3,7	15,1	12	36,5	45,1	49,8
Technique	6,3	6,3	5,5	1			7,3	6,3	5,5
México-technique					1,3	1,3		1,3	1,3
Total	41,7	39,1	46,1	4,7	17,4	16,3	46,4	56,5	62,4

CGIO (MR Bédarrides+MR Sorgues)

Statuts	Titulaires et stagiaires			Contractuels			Total		
	2005	2006	2007	2005	2006	2007	2005	2006	2007
Années	6,2	6,4	5,6		1	3	6,2	7,4	8,6
Administratif	6,2	6,4	5,6		1	3	6,2	7,4	8,6
Soignant	60,5	59,2	67,8	9,7	22,5	18,4	7,2	81,7	86,2
Technique	10,3	11,1	1,3	1			11,3	11,1	10,3
México-technique					1,3	1,3		1,3	1,3
Total	77	76,7	83,7	10,7	24,8	22,7	87,7	101,5	106,4

La convention tripartite prévoit un effectif ETP global fin 2007 de 86,5 agents. D'après les données du CGIO, fin 2007 l'effectif réel s'élève à 106,4 ETP, soit près de 20 agents en plus.

Les effectifs, en particulier le nombre des contractuels, augmentent d'une manière globale sur les deux établissements. Cette augmentation est due notamment, selon les ordonnateurs, aux contrats aidés. Cet accroissement est plus significatif sur le site de Sorgues qui connaît une hausse des effectifs de 35 % sur la période 2005-2007, contre 7 % sur Bédarrides. Le CGIO ne dispose pas d'outil informatique pour le suivi des effectifs. Un seul bilan social a été élaboré, en 2007.

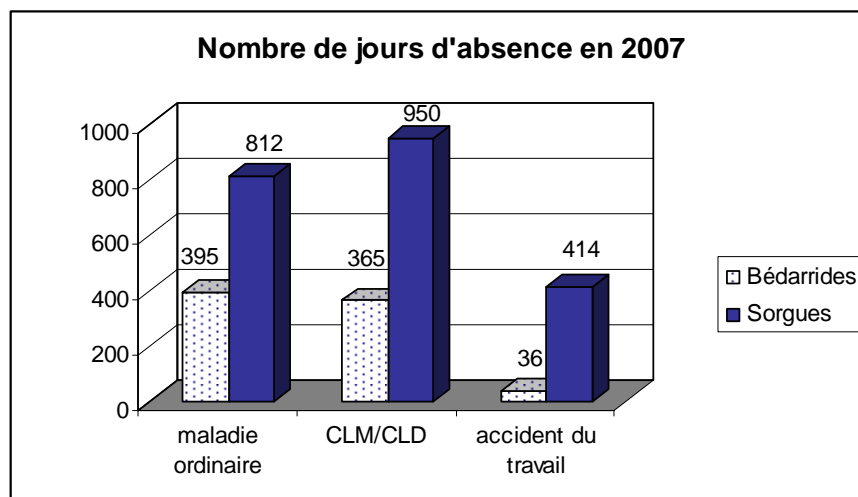
L'ordonnateur qui a assuré l'intérim pendant une partie de l'exercice 2006, précise qu'il a essayé de ne pas remplacer les contrats qui arrivaient à leur terme lorsque cela s'avérait possible ; parfois il fallait corrélativement revoir les organisations de travail dans un contexte difficile pour Sorgues et faire fonctionner deux sites en parallèle en attendant la fin des travaux et le transfert de tous les résidents dans un seul et même bâtiment (trois postes supplémentaires de veilleurs pour la surveillance du site imposés par la commission de sécurité durant la phase chantier à titre d'exemple).

5.1.2. Le personnel médical

Tout établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes doit se doter d'un médecin coordonnateur qui doit, entre autres, élaborer un rapport annuel d'activité médicale. **Le CGIO est doté d'un médecin coordonnateur contractuel qui exerce sur les deux sites.**

5.2. Absentéisme du personnel non médical

	2006	2007
Maladie ord	1 525	1 207
CLM/CLD	514	1 315
Acc du travail	158	450
Total absences statutaires	2 197 Soit 948 : Bédarrides 1 249 : Sorgues	2 972 Soit 796 : Bédarrides 2 176 : Sorgues



Le nombre de jours d'absence est obtenu en appliquant le coefficient des 5/7^{ème} au nombre de jours consécutifs d'absence.

Le taux d'absentéisme au CGIO a augmenté de 26 % de 2006 à 2007. Il est plus important sur le site de Sorgues que sur celui de Bédarrides.

Malgré les outils mis en place selon un ancien ordonnateur, l'absentéisme n'est pas connu jusqu'en 2005, ce qui est révélateur d'un défaut de suivi en matière de gestion de ressources humaines au moins jusqu'à cette date.

5.3. Rémunérations et charges accessoires

Rémunérations brutes	2005	2006	2007
Titulaires et stagiaires(6411)	1 748 871,44	1 746 098,74	1 855 616,00
PNM de remplacement (6415)	267 470,01	298 271,57	520 335,74
Personnel médical (6421)	42 925,79	46 176,13	45 987,97
Emplois d'insertion (6416)	585 139,35	505 329,30	237 448,85
Total	2 644 406,59	2 595 875,74	2 659 388,56

Les rémunérations du PNM (personnel non médical) de remplacement ont quasiment doublé de 2005 à 2007 alors que celles des emplois d'insertion ont été diminuées de moitié, du fait de la politique de recrutement ouverte aux agents des services hospitaliers (ASH) professionnels en contrat à durée déterminée.

5.4. Les heures supplémentaires

Malgré des questions l'établissement n'a pas fourni d'explication sur les modalités des heures supplémentaires (autorisation, récupération....).

5.5. Les modalités de contrôle du temps de travail

Les plannings retraçant le temps de travail sont complétés pour certains manuellement et pour d'autres à l'aide d'outils informatiques ce qui révèle un manque d'organisation avec des modes de gestion différents pour une même tâche.

L'ordonnateur a indiqué qu'en ce qui concerne les services de soins, restauration et ménage seuls les plannings relatifs au site de Sorgues ont pu être mis en place.

La vérification de ces plannings est effectuée par les chefs de service, le CGIO ne disposant pas de badgeuse.

Le CGIO devrait établir annuellement un véritable bilan social en analysant les données chiffrées liées au personnel, le seul existant de 2007 se révélant particulièrement incomplet. Par ailleurs, il paraît nécessaire qu'un outil informatique commun soit installé pour chacun des sites afin d'assurer un suivi des effectifs et de l'absentéisme, un contrôle du temps de travail, des plannings et des heures supplémentaires. Il semble nécessaire que l'établissement mette en place une véritable gestion des ressources humaines.

6. Les marchés de travaux d'extension et de restructuration de Sorgues

L'examen a porté pour l'essentiel sur les pièces liées aux marchés de travaux.

Le permis de construire a été accordé le 18 décembre 2001. D'après l'avis d'appel public à la concurrence concernant les marchés de travaux, paru le 15 février 2002, l'opération consistait en l'extension côté parc d'un bâtiment R+2 (2 400 m²), la restructuration de l'établissement existant (2 200 m²) et la démolition de la liaison maison de retraite – château et de bâtiments abritant la chaufferie et la lingerie.

Initialement l'enveloppe financière prévisionnelle totale affectée aux travaux était de 4,04 M€ HT et la durée prévisionnelle des travaux estimée à 24 mois avec un démarrage début juin 2002. Les travaux se décomposaient en 19 lots.

6.1. Deux appels d'offres ont été successivement lancés

La commission d'appel d'offres (CAO) s'est réunie le 13 mai 2002 et a décidé de déclarer infructueux l'appel d'offres lancé en février. D'après le compte-rendu de cette réunion il ressort que globalement la somme des offres moins disantes représentait 13 % de plus que l'estimation, qui était de 4 185 310 € HT. Toujours d'après ce compte-rendu si certains lots rentraient dans l'estimation, les principaux étaient quant à eux largement supérieurs à l'estimation. La CAO a ainsi considéré que pour s'approcher de l'estimation, le projet devait être fortement remanié avec des incidences importantes sur le gros-œuvres et que ces remaniements auraient obligatoirement des répercussions sur presque tous les lots, même ceux susceptibles d'être déjà attribués.

Un nouvel avis d'appel public à la concurrence (appel d'offres restreint) a ainsi été envoyé à la publication le 21 août 2002. L'enveloppe financière prévisionnelle totale affectée aux travaux a été révisée et portée à près de 4,3 millions d'euros HT et le démarrage prévisionnel des travaux prévu pour début janvier 2003. Le rapport de présentation des marchés de travaux (pas de date) fait état d'un coût total de l'opération estimé à 6 032 000 € TTC.

Pour une estimation des travaux à 4 282 000 € HT (valeur octobre 2002), le montant total des marchés traités ressort à 4 169 433,80 € HT (dont 21 783,81 € HT d'options validées), soit une variation de - 2,6 %. Cela représente également une diminution de 0,4 % par rapport à la première estimation.

Le montant total des marchés passe à 4 173 471,69 € HT suite à la défaillance du titulaire initial du lot 3 et au nouveau marché passé pour ce lot (il semblerait que l'entreprise défaillante n'ait pas réalisé de prestations mais l'établissement, interrogé sur ce point, n'a pas fourni de réponse).

6.2. Des modifications ont été apportées au contenu des lots

Plusieurs séries d'avenants ont été passés par la suite. Le montant total de ces avenants s'élève à 189 367 € HT, portant le montant des marchés à 4 362 838,69 € HT (sur la base d'un montant total des marchés incluant le nouveau titulaire du lot 3).

Ces avenants affectent **17 marchés de travaux sur 19** (cf annexe 1). Bien que ces nombreux avenants n'entraînent qu'une augmentation de 4,6 % du montant global des marchés, notamment en raison d'avenants venant en moins value pour cinq d'entre eux, il est à noter que pour trois marchés les avenants passés engendrent une hausse de 15 à 20 % environ du montant de chacun.

6.3. Une prolongation des travaux de 17 mois sur 22 prévus initialement

Dans un premier temps le délai contractuel des travaux a été porté de 22 à 34 mois (hors période de préparation de 2 mois).

Dans un second temps, le délai de chantier a encore été augmenté de 5 mois pour atteindre une durée des travaux de 39 mois (hors période de préparation de 2 mois).

Une note de la DDE à l'attention du CGIO, datée du 22 mars 2007, indique que le planning initial de 24 mois (2 mois de préparation + 22 mois de travaux) était sensé être suffisant pour réaliser l'intégralité de l'opération se décomposant ainsi :

- Phase préliminaire : installation au rez de jardin du bâtiment existant de la chaufferie et de la buanderie de façon à pouvoir démolir les anciennes installations situées sur le terrain d'assiette de la future extension.
- Phase de construction d'un bâtiment en extension d'une surface de 3 000 m². A la fin de cette phase, déménagement des résidents de la partie ancienne (hors château St Hubert) vers la partie neuve à raison d'une occupation provisoire de 2 résidents par chambre.
- Phase de réhabilitation lourde du bâtiment existant (3 000 m² également). A la fin de cette phase, nouveau déménagement des pensionnaires du bâtiment neuf et du château St Hubert vers le bâtiment réhabilité à raison d'un résident par chambre.
- Phase ultime de démolition de la galerie de liaison entre le bâtiment réhabilité et le château cédé par la maison de retraite à la commune et finition des voiries en liaison avec la commune.

La note précise que ce délai de réalisation a été sous évalué et qu'il a été considéré qu'un délai de 8 mois complémentaires était indispensable pour mener à bien cette opération. Par ailleurs, il est indiqué dans cette note que plusieurs autres éléments ont engendré un allongement des délais, à savoir :

- l'intervention tardive de GDF qui a rendu la 1^{ère} phase beaucoup plus longue, ce qui a engendré un retard de 5 mois,
- les nombreux travaux supplémentaires, parmi lesquels l'étanchéité sur le bâtiment existant, qui ont nécessité 3 mois supplémentaires,
- l'inondation du site lors des travaux de gros-œuvre, qui ont retardé les travaux d'un mois.

En conséquence, la prolongation des travaux a été de 17 mois, faisant passer le délai global de 22 à 39 mois (hors période de préparation de deux mois) avec une fin au 26 juin 2006.

6.4. Le paiement des marchés de travaux

Les lots ont été réceptionnés en juin 2006 et en janvier 2007.

Des retards de paiement ont généré des intérêts moratoires pour six marchés de travaux. La somme de ces intérêts s'élève à 30 184,07 € (soit 06 % du montant cumulé du marché). Cependant cette somme devrait être plutôt de 25 659,03 €.

En effet, l'article 1 du décret n°2002-232 du 21 février 2002 relatif à la mise en œuvre du délai maximum de paiement dans les marchés publics dispose que pour les marchés de travaux, le point de départ du délai global de paiement du solde est la date d'acceptation du décompte général et définitif. L'article 5 dudit décret dispose quant à lui que les intérêts moratoires courent à partir du jour suivant l'expiration du délai global jusqu'à la date de mise en paiement du principal incluse. Conformément à l'article 96 du code des marchés publics (en vigueur à cette époque) modifié par le décret n°2002-231 du 21 février 2002 relatif au délai maximum de paiement dans les marchés publics, le délai global de paiement d'un marché public ne peut excéder 45 jours.

Cependant l'établissement a fait courir le départ des intérêts moratoires au lendemain de la date d'acceptation du décompte général et définitif et non au lendemain de l'expiration du délai global de paiement conformément aux textes précités.

S'agissant des seuls marchés de travaux, et sur la base des pièces reçues, il peut être constaté que le coût des travaux s'élève, après avenants, révision des prix, pénalités et intérêts moratoires éventuels compris, à 4 793 207,08 € HT alors que le montant des marchés passés initialement et hors avenant était de 4 173 471,69 € HT (en prenant en compte pour le lot 3 le montant du second marché passé). Cela représente donc une augmentation de 14,8 % sur une période de 3 ans.

Le Président

Bertrand SHWERER

Annexe 1 : Montant des avenants aux marchés de travaux d'extension

Lot	Montant avenants	Nouveau montant du marché	Ecart montant marché passé/montant marché après avenant
1	-29 397,69	305 706,31	-8,8 %
2	86 393,59	1 487 634,63	6,2 %
3	340	62 310,2	0,5 %
4	19 346,88	302 842,88	6,8 %
5	8 655,75	177 119,87	5,1 %
6	7 028,40	202 897,06	3,6 %
7	9 261,16	184 884,99	5,3 %
8	8 425,62	68 479,29	14,0 %
9	0	241 639,65	0,0 %
10	28 035,72	339 131,55	9,00 %
11	36 399	234 457	18,4 %
12	18 361,20	129 806,18	16,5 %
13	-3 199,32	132 724,3	-2,40 %
14	10 527,50	181 808,7	6,10 %
15	-6 975,88	111 774,53	-5,9 %
16	-3 687,17	38 222,83	-8,8 %
17	2 516	85 869	3,0 %
18	-2 663,76	53 334,72	-4,8 %
19	0	22 195	0,0 %
Total	189 367	4 362 838,69	4,50 %

Annexe 2 : Origine des avenants passés le 15 décembre 2006

	Aléas ne pouvant être imputés ni à la maîtrise d'ouvrage, ni à la maîtrise d'œuvre ; demandes des services de sécurité ou du coordonnateur SPS	Demandes du maître d'ouvrage	Erreurs, imprécisions ou omissions de la maîtrise d'œuvre	Total
1	3 520	-37 202		-33 682
2	265,16	-2 853,64	13 898,35	11 309,87
3				
4	1 538	2 377		3 915
5	2 395,05		-3 686,24	-1 291,19
6			-6 721,70	-6 721,70
7	2 606,88		5 181,11	7 787,99
8	2 080,62			2 080,62
9				
10	8 378,10			8 378,10
11	7 105	360		7 465
12				
13		1 594,34		1 594,34
14	2 340	-2 375,40	-1 164,20	-1 199,6
15		959,04	-7 934,92	-6 975,88
16	948		-4 635,17	-3 687,17
17				
18	890,44	-3 256,90	-297,30	-2 663,76
19				
Total	32 067,25	- 40 397,56	- 5 360,07	- 13 690,38