Caisse nationale d'assurance vieillesse

Le diagnostic pour la rénovation d'un EHPA : contenu et finalités

1. Thèmes à étudier

Le diagnostic devra faciliter la prise de décision du demandeur quant à la place de sa structure dans l'offre territoriale et sur l'évolution nécessaire de celle-ci. Il devra également permettre aux différents co-financeurs de se positionner sur le projet de rénovation de l'établissement.

Le diagnostic permettra à chaque structure d'établir un projet d'établissement portant sur le bâti, l'environnement, les aspects sociaux et les services proposés. **Le diagnostic comportera quatre volets** :

- **Le bâti et son environnement**. Il portera sur l'état du bâti et notamment sur les aspects sécurité-incendie, hygiène et accessibilité. Une étude sur la qualité d'usage des espaces et leur conception architecturale complétera cet état des lieux.

- **La population résidente** : une évaluation de l'état de la dépendance de la population accueillie devra être faite.

- **Le fonctionnement de l'établissement :** une approche de la vie de l'établissement au travers des personnels, du projet d'établissement, …

- **Le positionnement de l'EHPA dans l'offre locale gérontologique d'établissements et de services et l'étude des partenariats mis en place.**

Ces données doivent être mises en perspectives avec les besoins et priorités locaux en matière d'hébergement des personnes âgées (schémas gérontologiques, PRIAC, schéma directeur régional d'action sociale, programmes locaux de l'habitat…). A l'échelle du département, il faudra ainsi prendre en compte :

- l'offre et la demande en matière d'hébergement des personnes âgées dans les EHPA,
- les besoins d'hébergement et d'accueil à domicile des personnes âgées (à évaluer en fonction des caractéristiques de la population âgée : pyramide des âges, situation de famille, ressources, pathologies et incapacités,…),
- les perspectives d'évolution démographique.

2. Liste indicative des points à aborder

Au moment de la réalisation du diagnostic, cette liste pourra être aménagée compte tenu des éléments de contexte local utiles à l'appréciation de la situation de l'établissement.

❶ *Le bâti et son environnement*

Environnement externe :
- Situation géographique de l'établissement (situation en ville ? à proximité de commerces et de services ? image et sécurité du quartier ?),
- Modalités d'accès à l'établissement (existence de transports en commun ? d'un service de transport accompagné ?)
- Traitement des espaces extérieurs (jardin ? voies de circulations adaptées pour les personnes à mobilité réduite : éclairage, bancs, rampes d'accès ?).

Bâti :
- Année de construction,
- Des travaux ont-ils été réalisés depuis ? lesquels ?
- Description de l'établissement : typologie, nombre de logements, organisation des logements,
- Description des logements, appréciation de leur accessibilité,
- Description des espaces collectifs et des circulations, appréciation de leur accessibilité, existence de pièces rafraîchies,
- Qualité : image, état général et usage des espaces collectifs, des circulations et des logements ?
- Conformité à la réglementation sécurité-incendie.

➡ Quels besoins de réhabilitation, d'extension ?
Chiffrage de l'opération.

❷ *La population résidente*

Caractéristiques :
- Origine géographique,
- Etude des motifs d'entrée et de sortie de l'établissement,
- Age,
- Situation de famille,
- Ancienneté dans l'établissement,
- GIR,
- Aide informelle auprès des résidents, mesure de l'implication des familles.

➡ Attentes et besoins des résidents :
Quels besoins des résidents ?
Quelles demandes de services et d'amélioration des conditions de vie faites par les résidents et les familles ?

❸ *Fonctionnement de l'établissement*

Taux d'occupation :
- Taux d'occupation actuel et évolution par rapport aux dernières années.
- Liste d'attente active ?

Tarifs et prestations :
- Tarif d'hébergement pratiqué (loyer, charges).
- Habilitation ou non à l'aide sociale. Nombre de bénéficiaires.
- Conventionnement ou non à l'APL. Nombre de bénéficiaires.
- Prestations : quels services proposés ? Caractère facultatif on non des prestations ? interventions extérieures ? Tarifs ?
- Quelles activités d'animation ou d'amélioration de la vie sociale ? Tarifs ?
- Accueil de jour ? Hébergement temporaire ?
- Accueil des familles ?

Moyens et Personnel
- Quels équipements présents (matériel, locaux) ?
- Taux d'encadrement de la structure et type de personnel (profils et formations).

Relations établissement/résidents :
- Etude du contrat de location des résidents et du règlement intérieur.
- Projet de vie/d'établissement : existe-t-il ? si oui, quel est son contenu ?
- Existe-t-il un conseil d'établissement ?
- Maintien dans les lieux : le contrat de résidence prévoit-il des mesures particulières en cas d'augmentation de la perte d'autonomie des résidents ? Quelles sont les conditions de départ du résident ?

Situation financière :
- Bilan d'exploitation, budget prévisionnel

❹ *Positionnement de l'établissement dans l'offre locale*

Partenariats avec des services à domicile :
- Existence de services à domicile à proximité de l'établissement,
- Nombre de résidents ayant recours aux services par type de services (aide à domicile, transport accompagné, aide aux courses, soins à domicile…)
- Partenariat avec intervenants médicaux ou para-médicaux (médecin, kiné, psychomotricien, pédicure…).

Partenariats avec des établissements :
- Y a-t-il un partenariat avec un EHPAD ou un établissement de soins qui prévoit l'accompagnement des résidents en perte d'autonomie sans pronostic de récupération ? Une procédure spécifique a-t-elle été définie?

Autres partenariats :
- Associations ou services locaux

✶✶✶