

Association Myriam St FRAIMBAULT  
A l'attention de la Direction Générale

## ATTESTATION

Conformément à la demande qui nous a été faite, nous avons examiné les documents établis dans le cadre de l'étude d'impact d'un éventuel projet de scission de l'Association « MYRIAM Saint FRAIMBAULT » qui assure actuellement la gestion de quatre établissements d'accueil et d'accompagnement des personnes âgées, tels qu'ils sont joints à la présente attestation.

Nous avons examiné les prévisions chiffrées sur les coûts de la scission incluant les travaux préalables de mise aux normes ainsi que les hypothèses retenues dans le cadre de ces estimations et le chiffrage de l'impact d'une baisse d'activité.

Les prévisions et les hypothèses présentées dans la note ci jointe, relèvent de la responsabilité de la direction et il nous appartient d'exprimer notre conclusion sur ces estimations.

Nous avons effectué cette analyse selon les dispositions de la norme professionnelle de l'Ordre des experts-comptables applicable en matière d'examen d'informations financières prévisionnelles.

Nous attestons par la présente, que les hypothèses retenues relèvent de méthodes habituelles d'évaluation dans ce type d'opération.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la traduction chiffrée de ces hypothèses, sur le respect des principes d'évaluation relevant d'une approche prudente et corroborés par les données comptables.

Fait à Strasbourg le 9/4/2018, pour valoir ce que de droit

**CABINET GROSS-HUGEL**

Société d'Expertise Comptable  
et de Commissariat aux Comptes  
53 rue du Général Offenstein - BP 30003  
67023 STRASBOURG CEDEX 01  
Tél 03 90 40 17 17 - Fax 03 90 40 17 18  
mail : gh@gross-hugel.com



Isabelle LABAT-SCHEER  
Expert-comptable diplômée

Experts-comptables et  
Commissaires aux comptes  
associés

Claude Karli  
Jean-Jacques Helle  
Isabelle Labat-Scheer  
Frederic Lugnier

Le cabinet Gross-Hugel est membre du réseau PKF international limited, une association de cabinets indépendants.

## Etude d'impact de la scission, à l'intention du Conseil d'Administration

Association MYRIAM -  
SAINT-FRAIMBAULT

**Siège :**

**Président : Claire BONNET**  
14 rue Pierre Boisramé  
53390 ST-AIGNAN-SUR-ROE  
☎ 02.43.06.51.54  
☎ 02.43.06.97.64  
[my.saintaignan@orange.fr](mailto:my.saintaignan@orange.fr)

### 1) Avant-propos :

Le contexte médico-social invite plus que jamais au rapprochement des organismes de gestion d'EHPAD , à l'instar du phénomène semblable que connaissent de nombreux autres secteurs.

La complexité croissante des normes, la qualité attendue des offres et du plateau technique à proposer, mais aussi des recommandations de bonnes pratiques professionnelles, sont autant d'aspects incontournables qui renforcent l'idée que seule l'union peut permettre de répondre aux économies d'échelles et aux synergies exigées désormais dans l'exercice de notre mission.

Dans un tel contexte, un projet de scission équivaut à nager à contre-courant de la dynamique de concentration de notre secteur, et fragilise de facto l'ensemble des établissements concernés.

Il n'existe d'ailleurs pas, à notre connaissance, d'exemple existant de scission dans notre secteur, ce qui démontre bien le caractère exceptionnel de cette démarche.

Il convient de préciser de surcroît, que ce souhait de reprise totale d'autonomie pour l'EHPAD ST FRAIMBAULT n'a jamais été expliqué par les administrateurs porteurs de ce projet, et qu'aucun projet d'établissement garantissant la pérennité de l'établissement, en dépit de nos demandes répétées, ne nous a été communiqué.

Or M. RICHEFOUX, Président du Conseil Départemental, nous a confirmé une nouvelle fois, au cours de la réunion qui s'est déroulé le 10 octobre 2017 que l'EHPAD ST FRAIMBAULT ne pouvait espérer poursuivre son activité seul.

Car en effet, au-delà du projet de Scission, se pose pour cette structure la question du financement des importants travaux nécessaires à sa réhabilitation. La convention tripartite de la résidence, signée le 18 novembre 2015, précisait en tant qu'objectif « la restructuration de 68 chambres ».

En dépit de l'alerte donnée par la direction générale précédente, la direction de la résidence n'avait proposé aucune piste pour répondre à cet enjeu qui remet en question le maintien des autorisations de l'établissement.

Le Président du Conseil Départemental a également rappelé que le prix de journée de l'EHPAD ST FRAIMBAULT est de 59.99 euros. Or le prix de journée maximum accordé pour les EHPAD de Mayenne est de 60 euros. Une fois seul, l'établissement ne pourrait espérer financer ses importants travaux que sur un centime de marge, ce qui est irréaliste.

Ce point, bien que périphérique à l'étude d'impact , permet d'insister sur la fin programmée de la structure que signifierait pour elle la scission.

R



Il convient en outre de préciser que le contexte du département, et tout particulièrement du secteur Nord-Mayenne, est en situation de suréquipement. M. RICHEFOUX nous a

rappelé que dans un principe de rationalisation, il conviendra à moyen termes de réduire le nombre de places sur ce secteur, ce qui passera probablement par la fermeture des établissements les moins performants.

La situation de l'EHPAD de ST FRAIMBAULT, est, sous cet aspect également, très préoccupante. La résidence est installée dans une commune où un autre EHPAD, de 80 places, est également implanté. D'autres établissements concurrents existent dans un rayon de 20 kilomètres à peine.

Toutes ces structures ont effectuées leurs travaux de mise aux normes, et n'ont pour autant pas un prix de journée plus élevé.

Il est donc vital pour l'EHPAD de ST FRAIMBAULT de pouvoir effectuer rapidement les travaux programmés dans sa convention tripartite.

Ce qui sera possible uniquement dans l'hypothèse d'un maintien dans l'Association MYRIAM ST FRAIMBAULT .

Pour conclure cet avant-propos, il est important d'avoir également en vue les risques que cette scission induirait pour l'EHPAD ST GABRIEL.


En effet, cette résidence également située en Mayenne se verrait empêchée bénéficier du CPOM ( *Contrat Pluriannuel d'Objectif et de Moyens*) prévu par arrêté par le Conseil Départemental et l'Agence Régionale de santé à partir de 2020.

Cette remise en question mettrait en danger cet établissement, dont la faible capacité (56 places) ne permet plus un fonctionnement autonome aux vues du contexte du secteur exposé précédemment.

Précisons alors qu'une telle situation remettrait en question l'existence même du siège de l'Association MYRIAM ST FRAIMBAULT, sise à ST GABRIEL.

Je vous invite à prendre connaissance, dans les pages suivantes, de l'estimation chiffrée de notre étude.

Damien HERVOUET  
Directeur Général



## 2) Estimation des coûts de la scission et de la mise aux normes de l'EHPAD St FRAIMBAULT

Cette étude a été réalisée avec Ivan KOUNAKOVITCH, expert-comptable du cabinet KPMG. L'estimation des coûts de la scission ne peut être à ce stade exhaustive.

Une scission d'association dans ces conditions étant très rare, voire sans précédent, nous n'avons pas pu disposer d'exemple préexistant sur lequel nous appuyer.

De fait ce rapport ne peut à ce stade être exhaustif. Des coûts additionnels difficiles à anticiper devront probablement s'ajouter à notre étude dans l'hypothèse où la scission serait réalisée.

En outre nous estimons que la charge financière générée par un projet de scission ne constituerait pas l'unique coût à prendre en considération.

Une scission aurait un impact sur le climat social et les ressources humaines, mais aurait également indéniablement des coûts stratégiques, notamment une perte certaine de compétitivité de notre association, et un amoindrissement de la confiance des administrations de contrôle.

Nous avons divisé les coûts en trois parties :

- Les coûts valorisables directement liés à la scission, dont les effets seront plutôt à court et moyen terme.
  
- Les coûts de mise au norme de l'établissement SAINT FRAIMBAULT afin de remplir les objectifs de la convention tripartite.
  
- Des coûts court et moyen termes difficilement valorisables mais ayant un impact significatif sur la continuité de l'association.

a) **ESTIMATIF DES COÛTS DE LA SCISSION COURT TERME**









Coût lié à la scission (non exhaustif)		
Types	Coût	Commentaires
Honoraires (avocats, expert comptables, notaires)	150 000 €	Procédure longue et compliquée générant des frais de conseils de parts et d'autres
Bail emphytéotique (frais de notaire)	60 000 €	16 000 € en 2013, sur la base d'une valeur de 1 200 K€. Valeur patrimoniale 2016, 4 600 K€.
Indemnité de départ à la retraite	70 000 €	Montant des indemnités de départ à la retraite à verser pour les 5 prochaines années. La dette totale est de 377 000€. L'association fusionnée est actuellement partiellement couvert pour ce risque (53%).
Surcoût des cotisations caisses de retraites suite à la fusion (5 ans)	130 000 €	Augmentation des cotisations retraites supportées par l'association Myriam depuis la fusion. Remboursement demandé à l'établissement sortant
Modification statutaire Association Myriam	10 000 €	Modification des statuts, résultant de la scission et du départ des administrateurs de Saint Fraimbault
Divers	15 000 €	Temps administratif, changement cartes grises, modifications des contrats, des cautions...
Travaux de mérule sur un bâtiment congrégationniste	200 000 €	Demande des membres scissionnaires, étude chiffrée demandée.
<b>Total court terme</b>	<b>635 000 €</b>	

b) **ESTIMATIF DES COÛTS DE MISE AUX NORMES DE SAINT FRAIMBAULT**

Coût lié à la scission (non exhaustif)		
Types	Coût	Commentaires
Travaux de mise au normes de l'EPHAD	3 500 000 €	Travaux à réaliser avant 2025
Perte d'exploitation pendant les travaux	972 000 €	Pendant le chantier une partie de l'EPHAD devra être fermé (en rotation) pour effectuer les travaux
Perte d'exploitation sur 5 ans suite à la mise au normes	1 620 000 €	L'ébauche de réhabilitation prévoit une diminution de la capacité d'accueil à 92 chambres
<b>Total Long terme</b>	<b>6 092 000 €</b>	



c) **ESTIMATIF DES COÛTS DE LA SCISSION DIFFICILEMENT VALORISABLES**

Coûts difficilements valorisables		
Type	Importance du coût	Commentaires
Pour l'établissement Saint Gabriel difficulté de faire un CPOM, seul établissement privé dans un périmètre assez large constitué d'établissement public		Risque d'absorption accru et opportunité de rapprochement depuis 2 ans impossible.
Gel des projets encours : résidence Senior à Castelnau,		Risque de projet concurrent accru, risque de modification des conditions du permis de construire (PLU revu).
possibilité de rapprochement avec d'autres associations.		Projet de rapprochement avec un Ephaad dans le sud gelé par la situation interne de l'association.
Affaiblissement auprès des tarificateurs		Les divisions internes ont fortement dégradé l'image de l'association, fragilisation dans les prochains appels à projet.
Motivation du personnel		Les salariés sont inquiets du climat associatif et ce posent beaucoup de questions. Un travail sera à faire dans tous les cas.
Temps administratif pour les démarches		Dossier retraite, mutuelle santé, prévoyance, autorisation bancaire, caution bancaire, transfert d'agrément (...).
Logiciel et informatique		Réinstallation du logiciel et serveur en double
Honoraire en droit social, scission comité d'entreprise, actualisation des contrats de travail.		coût double pour chaque association.

Il ressort de cette étude qui ne peut à ce stade, rappelons-le, être exhaustive, que le coût induit par une hypothèse de scission serait susceptible de fragiliser dramatiquement les deux associations résultantes, tant sur le plan financier que sur les aspects de climat social, d'image, et de compétitivité.

Une telle décision mettrait également en difficulté l'EHPAD ST GABRIEL, qui se retrouverait isolé et privé de la possibilité de signer comme il est prévu un CPOM avec ST FRAIMBAULT.

La scission, enfin, isolerait d'avantage l'EHPAD de ST FRAIMBAULT, qui se retrouverait dans l'impossibilité de conduire les travaux de réhabilitation importants nécessaires sans augmentation de son prix de journée. Sa situation, vis-à-vis des organismes bancaires, sera également fortement interrogée vis-à-vis de sa capacité d'endettement.

L'ensemble de ces éléments doit être pris en compte lorsque l'on s'interroge sur l'impact qu'aurait la scission.

Le résultat ne plaide évidemment pas pour ce qui constituerait une source de fragilisation importante, sans que nous ne puissions identifier aucune contrepartie positive.