

**STRUCTURES DE PRISE EN CHARGE  
DES PERSONNES ÂGÉES  
DANS LE DISTRICT DE LA BROYE**

**Planification 2010-2025 des lits EMS du district de  
la Broye**

Novembre 2011

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. Introduction .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Déroulement des travaux.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Planification des soins de longue durée dans le canton de Fribourg .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Situation du district de la Broye.....</b>	<b>6</b>
4.1. <i>Evolution démographique .....</i>	6
4.2. <i>Evolution des besoins .....</i>	6
4.3. <i>EMS .....</i>	7
4.4. <i>Situation particulière de l'EMS « Les Grèves du Lac ».....</i>	8
4.5. <i>Intercantonalité .....</i>	8
4.6. <i>Psychogériatrie .....</i>	9
<b>5. Evaluation des besoins du district de la Broye.....</b>	<b>9</b>
5.1. <i>Considérations d'ordre général .....</i>	9
5.2. <i>Planification cantonale .....</i>	10
<b>6. Mandat du bureau Alexandre Clerc architectes Sàrl .....</b>	<b>10</b>
6.1. <i>Analyses préparatoires.....</i>	10
6.2. <i>EMS «Les Fauvettes» .....</i>	11
6.3. <i>EMS « Les Mouettes».....</i>	12
6.4. <i>EMS « Les Lilas».....</i>	12
<b>7. Scénarios développés par le groupe de travail.....</b>	<b>13</b>
7.1. <i>Scénario n° 1 .....</i>	13
7.2. <i>Scénario n° 2 .....</i>	14
<b>8. Proposition du groupe de travail.....</b>	<b>14</b>
<b>9. Planification .....</b>	<b>15</b>
9.1. <i>Lits longs séjours.....</i>	15
9.2. <i>Lits courts séjours .....</i>	16
9.3. <i>Places en foyer de jour.....</i>	17
9.4. <i>Synthèse.....</i>	17
9.5. <i>Incidences financières .....</i>	18
<b>10. Annexes.....</b>	<b>19</b>
<b>11. Bibliographie.....</b>	<b>19</b>

## 1. INTRODUCTION

---

Un groupe de travail a été instauré fin 2005 afin d'évaluer les besoins en structures de prise en charge des personnes âgées dans le district de la Broye et formuler des propositions qui tiennent notamment compte du développement des structures intermédiaires telles que l'aide et les soins à domicile, les foyers de jour ou encore les appartements protégés.

Ce mandat s'est concrétisé par le dépôt, en septembre 2006, du rapport intermédiaire sur les structures de prise en charge des personnes âgées dans le district de la Broye et les propositions suivantes :

- L'adaptation de nos établissements à l'évolution des besoins, soit la transformation de la majorité des chambres à deux lits en chambres à un lit et la possibilité de créer dans le même temps quelques lits supplémentaires, tout en réunissant les conditions nécessaires à la création d'une véritable unité de psychogériatrie;
- Le développement du concept d'appartements protégés et l'exploration de quelques pistes de concrétisation.

Les délégués de l'association des communes de la Broye pour les services médico-sociaux dans le district (auj. association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye), réunis en assemblée le 28 septembre 2006, ont pris acte du rapport et chargé le groupe de travail de développer les propositions formulées.

## 2. DÉROULEMENT DES TRAVAUX

---

Le groupe de travail a lancé une étude de faisabilité sur la transformation des chambres à deux lits et la possibilité d'accroître la capacité d'accueil de nos établissements, tout en y intégrant la question de la psychogériatrie.

Il était toutefois difficile d'établir une véritable planification sans connaître les intentions du canton en la matière. Il convient en effet de rappeler que la planification des EMS relève de la compétence du Conseil d'Etat. Ce n'est finalement qu'en mars 2010 qu'est intervenue la mise en consultation du projet de planification des soins de longue durée dans le canton de Fribourg.

Le groupe de travail a également mené de larges réflexions sur la problématique des appartements protégés et visité de nombreuses réalisations.

Un nouveau rapport a pu ainsi être déposé en octobre 2010 avec, à la clé, les propositions suivantes :

- EMS

- Première étape (horizon 2015)

- Construction d'un nouveau corps de bâtiment (entre 60 et 70 lits) sur le site de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville, tout en continuant à exploiter les locaux de service et de vie des bâtiments existants (sous-sol et rez-de-chaussée) et en réaffectant à d'autres fins les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages;

- Reprise de l'association « Les Fauvettes » par l'association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye.

- Deuxième étape (horizon 2015-2020)  
Transformation de l'EMS « Les Lilas », à Domdidier (transformation des chambres à deux lits en chambres à un lit et aménagement de certains locaux).
- Troisième étape (horizon 2020-2025)  
Agrandissement et transformation de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, tout en réservant la possibilité d'agrandir et de transformer l'EMS « Les Grèves du Lac », à Gletterens.
- Appartements protégés
  - Examen de la faisabilité d'un projet de construction, à proximité d'un EMS, d'un ou plusieurs immeubles d'appartements protégés, destinés prioritairement à des personnes qui n'ont d'autre choix que de quitter, pour des raisons de santé, leur domicile;
  - Examen des possibilités d'apporter un soutien, notamment financier, aux communes qui réfléchissent à l'idée de construire des appartements protégés, voire même à celles qui disposent déjà de telles infrastructures.

Réunis en assemblée le 24 novembre 2010, les délégués de l'association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye ont largement débattu du rapport. S'ils ont jugé intéressantes les propositions formulées, ils ont souhaité des compléments d'informations sur les points suivants :

- Coût de la construction d'un nouveau bâtiment susceptible d'être implanté sur n'importe quel site;
- Mission et coût des transformations de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville, s'agissant plus particulièrement de l'état des bâtiments et de la réaffectation des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages;
- Possibilités de transformation et de développement du site de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac;
- Possibilités de transformation et de développement du site de l'EMS « Les Lilas », à Domdidier;
- Planification financière de l'ensemble des travaux.

Les délégués ont par ailleurs refusé l'idée de réfléchir à la construction, à proximité d'un EMS, d'un ou plusieurs immeubles d'appartements protégés, destinés prioritairement à des personnes qui n'ont d'autre choix que de quitter, pour des raisons de santé, leur domicile. Ils ont par contre accepté de développer l'idée d'apporter un soutien, notamment financier, aux communes qui réfléchissent à l'idée de construire des appartements protégés, voire même à celles qui disposent déjà de telles infrastructures.

Le groupe de travail a aussitôt repris ses réflexions, dans la composition suivante :

- M. Christophe Chardonnens, Préfet de la Broye, président;
- M. Jean-Paul Marmy, alors adjoint de direction des EMS « Les Mouettes » et « Les Lilas » (jusqu'au 31 juillet 2011);
- M. Pierre Aeby, directeur de l'EMS « Les Fauvettes »;
- M. Olivier Sansonnens, alors syndic de Delley-Portalban (jusqu'au 16 avril 2011), délégué de l'association des communes de la Broye (Ascobroye);
- Mme Anne Meyer Loetscher, alors conseillère communale à Estavayer-le-Lac (jusqu'au 16 avril 2011);
- M. Dominique Aebischer, conseiller communal à Estavayer-le-Lac (depuis le 16 avril 2011);
- M. Hubert Oberson, syndic de Montagny;
- M. Peter Wüthrich, syndic de Domdidier.

Il s'est par ailleurs adjoint les services du bureau Alexandre Clerc architectes sàrl, lui confiant le mandat de mener les études nécessaires.

### **3. PLANIFICATION DES SOINS DE LONGUE DURÉE DANS LE CANTON DE FRIBOURG**

---

La procédure de consultation, lancée en mars 2010, du projet de rapport de planification des soins de longue durée dans le canton de Fribourg a permis de recueillir un certain nombre de remarques. La mouture finale, approuvée par le Conseil d'Etat le 12 avril 2011, privilégie l'hypothèse que les personnes âgées vivront plus longtemps, mais que ces années supplémentaires seront des années en santé. Elle tend à offrir des solutions encourageant le maintien à domicile, tout en laissant une certaine liberté de choix à la population fribourgeoise.

Le rapport final prévoit une augmentation de 142 lits EMS entre 2011 et 2015, pour atteindre un total de 2'724 lits. Selon les projections démographiques et les objectifs définis par le Conseil d'Etat, le nombre de lits devrait atteindre 2'786 en 2020 et 2'830 lits en 2025.

Les prestations d'aide et de soins à domicile, les courts séjours, les foyers de jour et les indemnités forfaitaires attribuées aux proches sont autant de mesures visant le maintien à domicile des personnes âgées. Leur développement est donc primordial dans les années à venir. Le nombre de lits courts séjours passera de 49 à 89 entre 2010 et 2015, celui des places dans les foyers de jour de 43 (6 foyers actuellement) à 89 pour la même période. Le rapport final du Conseil d'Etat revoit ainsi à la hausse le taux de calcul pour les lits courts séjours et les places dans les foyers de jour. Il est aujourd'hui de 2.6 %, respectivement de 2.3 %. Dès 2015, ce taux représentera 4.5 % du nombre de personnes vivant à domicile et nécessitant des soins de longue durée, contre 3.5 % prévus dans la première mouture du rapport.

## 4. SITUATION DU DISTRICT DE LA BROYE

### 4.1. Evolution démographique

En Suisse, la proportion des personnes de 65 ans et plus par rapport à la population totale (13.1 % en 2005) atteindra 22.9 % en 2030 et 26.5 % en 2050. Le rapport de dépendance des personnes âgées, lequel traduit l'accroissement relatif des personnes âgées de 65 ans et plus, est actuellement de 21. Il augmentera régulièrement et atteindra 41 personnes de 65 ans et plus pour 100 personnes de 20 à 64 ans en 2030. De même, en raison de l'augmentation probable de l'espérance de vie et de la structure par âge actuelle de la population suisse, le nombre de personnes de 80 ans ou plus progressera fortement durant la période projetée. Il passera ainsi de 4 % de la population totale à 12 % en 2050.

Dans le canton de Fribourg, la population des plus de 65 ans passera de 35'000 personnes en 2007 à quelque 61'000 personnes en 2025, ce qui équivaut à une augmentation de plus de 70 %. Cette hausse moyenne correspond à une augmentation allant de 50 % en Gruyère et de 65 % dans la Broye à 80 % dans les districts du Lac, de la Singine et de la Veveyse.

Les données retenues pour le district de la Broye sont les suivantes :

POPULATION DU DISTRICT	2010	2015	2020	2025
65 ans et plus	3'592	4'220	4'735	5'410
- dont nécessitant des soins stationnaires	196	203	218	242
- dont nécessitant des soins ambulatoires	211	218	234	260

### 4.2. Evolution des besoins

Si la nécessité d'être en mesure d'offrir aux nouveaux résidents des chambres à un lit n'est pas une exigence légale, elle n'en demeure pas moins essentielle.

Il s'agit en effet de répondre à un changement sociologique. Toujours plus de personnes, et notamment des personnes âgées, vivent aujourd'hui seules. Le respect de la sphère privée est ainsi très important et la cohabitation peut parfois s'avérer très difficile. L'EMS est un lieu de vie où les besoins des résidents ne sauraient être comparés avec ceux des patients d'un hôpital. Par ailleurs, la fourniture des soins ainsi que la gestion des questions d'hygiène, s'agissant plus particulièrement du traitement des germes résistants (MRSA<sup>1</sup> et VRE<sup>2</sup> notamment), sont bien plus aisées lorsque le résident dispose d'une chambre individuelle.

La demande en chambre à un lit est aujourd'hui très forte et ne va certainement pas diminuer. Il convient dès lors d'y répondre, ce d'autant plus qu'il s'agit là d'une réflexion menée par la majeure partie des EMS du canton de Fribourg.

<sup>1</sup> Staphylocoque doré.

<sup>2</sup> Entérocoque vancomycine résistant.

### 4.3. EMS

Le district de la Broye peut compter sur quatre EMS pour assurer la couverture des besoins de la population<sup>3</sup>. Le district dispose ainsi de 205 lits reconnus, répartis de la manière suivante :

Nom de l'établissement	Les Mouettes	Les Lilas	Les Fauvettes	Les Grèves du Lac	Total
Localité	Estavayer-le-Lac	Domdidier	Montagny	Gletterens	
Support juridique	Ass. communes (droit public)	Ass. communes (droit public)	Association (droit privé)	Fondation (droit privé)	
Nombre de lits	81	48	46	32	207
Lits reconnus	80	48	45	32	205
Lits non reconnus	1	0	1	0	2
Nombre de lits reconnus	80	48	45	32	205
longs séjours	76	48	38	32	194
courts séjours	4	0	7	0	11
Nombre de chambres	52 <sup>4</sup>	30	40	16	130
à 1 lit	24	12	34	---	62
à 2 lits	28	18	6	16	68
Types de prise en charge					
longs séjours	oui	oui	oui	oui	
courts séjours	oui	non	oui	non	
foyer de jour	oui <sup>5</sup>	non	non	non	
Structure architecturale					
<i>chambres à 1 lit</i>	24	12	34	---	66
- avec bain/douche					
- avec toilettes					
- avec douche/toilettes	24	12	---	---	32
<i>chambres à 2 lits</i>	28	18	6	16	68
- avec bain/douche					
- avec toilettes					
- avec douche/toilettes	28	18	---	16	62
Couverture des charges d'exploitation (art. 18 al. 2 LEMS)	Association de communes	Association de communes	Garantie de déficit de la commune de Montagny	Aucune	

<sup>3</sup> Le district voisin de la Broye-Vully (canton de Vaud) abrite également un certain nombre d'EMS à Avenches, Hermenches, Lucens, Moudon, Payerne, Sassel et Salavaux, pour un total de quelque 260 lits médicalisés.

<sup>4</sup> Il existe une 53<sup>ème</sup> chambre réservée à l'accueil des personnes en fin de vie.

<sup>5</sup> Depuis le 1<sup>er</sup> février 2006, l'EMS « Les Mouettes » dispose d'un foyer de jour de sept places.

#### 4.4. *Situation particulière de l'EMS « Les Grèves du Lac »*

L'EMS « Les Grèves du Lac », à Gletterens, offre actuellement 32 lits longs séjours (16 chambres doubles). Le site n'offre guère de possibilités d'extension, quand bien même il serait possible de construire 14 nouvelles chambres à un lit et de porter ainsi, en conservant l'une ou l'autre chambre à deux lits, la capacité de l'établissement à quelque 40 lits.

L'établissement est exploité sous la forme d'une fondation de droit privé, la Fondation Jeanne Millioud. Il est ainsi difficile de se prononcer sur la pérennité de l'établissement. En effet, si aujourd'hui la situation financière de l'établissement est plutôt saine, les choses pourraient changer. Une capacité d'accueil relativement faible (32 lits), la perspective de n'offrir que des chambres à deux lits dans un marché où l'offre sera résolument composée de chambres à un lit et des possibilités de développement limitées en font un établissement vulnérable, ce d'autant plus que le financement des charges d'exploitation qui ne seraient pas couvertes par les ressources n'est pas assuré par les pouvoirs publics mais par les fonds propres de la fondation.

Ainsi, si d'aventure la fondation n'était plus en mesure d'exploiter ces lits, les communes du district seraient appelées à en assurer l'exploitation, dès lors que ceux-ci sont indispensables à la couverture des besoins. Il serait alors fort possible, au vu des particularités du site, que ces lits ne soient plus exploités en ces lieux mais construits sur un autre site, d'où l'importance d'éviter aujourd'hui une trop forte concentration des résidents.

Quoi qu'il en soit, la Fondation Jeanne Millioud a confirmé sa volonté de poursuivre ses activités en tant qu'EMS de 32 lits, avec une mission mixte gériatrique et psychogériatrique et une spécialisation dans la prise en charge de personnes atteintes de démence et de troubles psychiatriques. Il convient dès lors de prendre en compte, dans la planification, les 32 lits de l'EMS « Les Grèves du Lac ».

La reprise de l'EMS « Les Grèves du Lac » par l'association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye n'est ainsi une priorité ni pour la fondation, ni pour l'association. Il n'en demeure pas moins que l'EMS « Les Grèves du Lac » travaille en étroite collaboration avec les autres EMS du district et que cette question pourra être reprise en tout temps.

#### 4.5. *Intercantonalité*

Il y a lieu de regretter qu'il n'existe encore aucune convention entre les cantons de Fribourg et de Vaud réglant, de manière réciproque, les séjours dans des EMS reconnus<sup>6</sup>. En effet, si actuellement des EMS fribourgeois accueillent déjà des résidents vaudois – l'inverse étant plus compliqué –, il est indispensable que la région soit en mesure d'offrir le libre choix du lieu de séjour en EMS, comme il existe déjà pour les séjours hospitaliers et les soins ambulatoires. Toutefois, comme la question touche l'ensemble des cantons, elle devrait faire l'objet d'un concordat, ce qui va inmanquablement prendre encore un certain temps.

Les autorités chargées de la planification des besoins ne sauraient dès lors ignorer les projets en cours d'élaboration de l'autre côté de la frontière cantonale. Il convient ainsi de prendre en considération la construction d'un nouvel établissement de 48 lits à Granges-Marnand et le projet d'agrandissement et de transformation de l'EMS « Les Cerisiers », à Payerne, dès lors qu'ils sont de nature à influencer la couverture des

---

<sup>6</sup> Cf. art. 4 al. 4 de la loi du 23 mars 2000 sur les établissements médico-sociaux pour personnes âgées (LEMS).

besoins des personnes âgées de la Broye fribourgeoise et plus particulièrement des enclaves d'Estavayer-le-Lac, Surpierre et Vuissens.

#### 4.6. *Psychogériatrie*

Au vu des récentes expériences, il y a lieu de prévoir un certain nombre de lits pour assurer la prise en charge de personnes atteintes de démence associée à des troubles psycho-comportementaux qui ne peuvent être prises en charge dans d'autres établissements. La planification des soins de longue durée 2011-2015 approuvée par le Conseil d'Etat le 12 avril 2011 retient un taux de 10 % du nombre total de lits longs séjours, ce qui, pour le district de la Broye, se traduit par la nécessité de réserver, dans l'offre totale de lits longs séjours, 20 lits en unité spécialisée de psychogériatrie<sup>7</sup>. Ce nombre est toutefois insuffisant eu égard au taux de prévalence généralement admis dans la littérature (entre 20 et 25 %) des cas de démence associée à des troubles psycho-comportementaux et c'est la raison pour laquelle il sera certainement revu au moment de l'établissement des planifications 2016-2020 et 2021-2025.

Il conviendra encore de déterminer s'il est opportun de concentrer ces situations dans un seul établissement ou s'il s'agit plutôt de les répartir sur plusieurs sites. La question reste ainsi ouverte, notamment jusqu'à ce que le canton fixe les critères de reconnaissance de ces unités, étant toutefois précisé qu'il semble difficile d'imaginer, pour des questions d'organisation, des unités inférieures à 20 lits. En l'état, diverses variantes ont été étudiées, à Domdidier, Estavayer-le-Lac, Gletterens ou encore Montagny-la-Ville, de façon à ce que, le moment venu, la solution préconisée puisse être rapidement mise en œuvre.

## 5. EVALUATION DES BESOINS DU DISTRICT DE LA BROYE

---

### 5.1. *Considérations d'ordre général*

Une planification à 10 ou 15 ans comporte de nombreuses incertitudes. Le projet cantonal de concept global en faveur des personnes âgées (Senior+) va ainsi certainement conduire à des adaptations de la politique actuelle. De même, l'évolution des besoins et de l'offre en infrastructures nécessitera inmanquablement de revoir certaines prévisions.

Cela étant, un développement sur 3 sites, auxquels s'ajoute le site de l'EMS « Les Grèves du Lac », à Gletterens, est de nature à garantir de meilleures perspectives de prise en charge, non seulement actuelles mais encore futures, des personnes âgées du district de la Broye. Le fait de renoncer au 3<sup>ème</sup> site impliquerait de pouvoir disposer immédiatement de deux EMS de 90 lits et, dans les 10 prochaines années, de plus de 100 lits, sans compter que l'avenir des 32 lits de l'EMS « Les Grèves du Lac » n'est nullement garanti.

---

<sup>7</sup> Le canton doit encore fixer les critères de reconnaissance d'unités spécialisées en démence.

## 5.2. Planification cantonale

Le Conseil d'Etat a approuvé le 12 avril 2011 la planification cantonale des soins de longue durée 2011-2015. Le rapport détaille les perspectives d'évolution 2010-2025, lesquelles serviront de base à la planification quinquennale du Conseil d'Etat. Il résulte ainsi des perspectives 2010-2025 et de la planification 2011-2015 les besoins suivants :

### Nombre de lits en long séjour

Etat 2010	Perspectives 2015	Planification 2011-2015	Perspectives 2020	Perspectives 2025
191 <sup>8</sup>	203 (+12)	201 <sup>9</sup> (+10)	224 (+21)	229 (+5)

### Nombre de lits en court séjour

Etat 2010	Perspectives 2015	Planification 2011-2015	Perspectives 2020	Perspectives 2025
11	11 (=)	11 (=)	9 (-2)	12 (+3)

### Nombre de places en foyer de jour

Etat 2010	Perspectives 2015	Planification 2011-2015	Perspectives 2020	Perspectives 2025
7	10 (+3)	10 (+3)	9 (-1)	12 (+3)

## 6. MANDAT DU BUREAU ALEXANDRE CLERC ARCHITECTES SÀRL

Les travaux conduits par le bureau Alexandre Clerc architectes sàrl ont porté d'abord sur des analyses préparatoires avant d'examiner les possibilités de développement de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville, afin de répondre à la demande expresse de l'assemblée des délégués du 24 novembre 2010, ainsi que des EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, et « Les Lilas », à Domdidier.

### 6.1. Analyses préparatoires<sup>10</sup>

Il s'agissait d'abord d'établir un modèle d'organisation afin de définir les besoins en locaux. L'étude, basée sur divers exemples et expériences, retient finalement un EMS standard de 60 à 100 lits, répartis en 3 à 6 unités de vie.

Les analyses préparatoires ont porté également sur les coûts de construction. Les services du canton de Vaud ont élaboré un calcul d'estimation financière relativement fiable, que le bureau Alexandre Clerc architectes sàrl a vérifié sur la base des contrôles

<sup>8</sup> Une reconnaissance de 3 lits a été accordée à l'EMS « Les Fauvettes » au 1<sup>er</sup> janvier 2011, si bien que le district de la Broye compte désormais 194 lits longs séjours (ROF 2011\_034).

<sup>9</sup> Ces 201 lits comprennent 20 lits en unité spécialisée de psychogériatrie

<sup>10</sup> Cf. étude du bureau Alexandre Clerc architectes sàrl pour les transformations et extensions des EMS de la Broye fribourgeoise « Analyses préparatoires », jointe en annexe.

des coûts. Le prix d'une chambre individuelle est ainsi estimé à 290'000 francs pour les CFC 1 à 5 (bâtiments, exploitation, aménagements extérieurs et frais secondaires), sans le terrain, montant auquel il convient d'ajouter les frais de mobilier et d'équipement médical (CFC 7 à 9), soit 30'000 francs par chambre. Le prix total de tous les frais de construction d'une chambre individuelle (CFC 1 à 9), à l'exception du prix du terrain, peut donc être estimé à 320'000 francs TTC, à ce stade de l'avancement du projet.

Ces différentes estimations permettent ainsi, indépendamment de tout projet, d'esquisser les contours d'un EMS standard qui pourrait finalement être implanté sur n'importe quel site. Cet EMS comprendrait les fonctions communes au rez-de-chaussée (administration, cafétéria, repas, salle d'activités, etc.) et 3 unités de 20 chambres (58 chambres à un lit et 2 chambres à 2 lits), pour un total de 62 lits et un coût de 19,84 millions de francs. Il convient encore de tenir compte de la nécessité de disposer de quelque 3'000 m<sup>2</sup> de terrain.

## 6.2. EMS « Les Fauvettes »<sup>11</sup>

Il n'est pas inutile de rappeler que l'idée consiste à reprendre les actifs et passifs ainsi que les droits et obligations de l'association « Les Fauvettes »<sup>12</sup>, de développer les infrastructures actuelles et d'exploiter l'établissement au même titre que l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, et « les Lilas », à Domdidier ». Cette proposition a soulevé un certain nombre d'interrogations s'agissant plus particulièrement de la structure du bâtiment et des possibilités de réaménagement des étages.

L'étude permet ainsi de démontrer que le bâtiment est généralement sain, même si certains planchers devront être renforcés. Par ailleurs, plutôt que d'envisager une réaffectation des étages, l'étude juge préférable d'y aménager des chambres de courts séjours et de garder les fonctions communes avec un nouvel accès.

L'avant-projet prévoit de réorganiser entièrement le rez-de-chaussée du bâtiment existant, à l'exception de l'aile ouest (grande salle et chapelle). Des chambres de courts séjours (13), des chambres individuelles (8) et des chambres doubles (2) seraient aménagées dans les étages du bâtiment existant et un nouveau corps de bâtiment de 2 étages (rez-de-chaussée et étage) serait lié aux espaces communs du bâtiment existant (2 unités de 20 lits, pour un total de 40 chambres individuelles). Les transformations, estimées à 20,8 millions de francs<sup>13</sup>, permettraient ainsi d'offrir 61 chambres individuelles et 2 chambres doubles, pour un total de 52 lits longs séjours et 13 lits courts séjours.

L'avant-projet a bien évidemment été élaboré en étroite collaboration avec les différents services cantonaux et notamment l'Inspection cantonale du feu, le Service des biens culturels et le Service de l'énergie.

---

<sup>11</sup> Cf. étude du bureau Alexandre Clerc architectes sàrl pour les transformations et extensions des EMS de la Broye fribourgeoise « Montagny-la-Ville\_EMS Les Fauvettes », jointe en annexe.

<sup>12</sup> Selon l'expertise financière réalisée par le bureau ACE Expertise van Zanten sàrl en septembre 2010, la valeur vénale des propriétés de l'EMS « Les Fauvettes », dans le cadre de l'exploitation actuelle, est estimée à 2'075'122 francs. Quant au montant des dettes hypothécaires et chirographaires, il se chiffre, au 30 septembre 2011, à 1'949'160 francs.

<sup>13</sup> Cette estimation repose sur un coût standard de 320'000 francs le lit EMS. Elle ne tient pas compte du fait qu'en 2015, l'équipement complet d'une trentaine de chambres aura moins de 10 ans et pourrait être repris tel quel dans la nouvelle construction, ce qui représente une économie non négligeable de quelque 900'000 francs (30 chambres à 30'000 francs). L'estimation ne tient pas non plus compte du constat auquel le bureau Alexandre Clerc architectes sàrl arrive, à savoir que le coût d'un lit EMS est légèrement inférieur dans un bâtiment transformé que dans un bâtiment neuf (entre 5 et 10 %).

### 6.3. EMS « Les Mouettes »<sup>14</sup>

Les possibilités d'extension développées en décembre 2007 par le bureau P. Freiburghaus SA ont été abandonnées dès lors qu'elles posaient des problèmes techniques d'une part et ne permettaient pas de couvrir les besoins d'autre part.

L'étude de faisabilité développée par le bureau Alexandre Clerc architectes sàrl tend à démontrer le potentiel du site et les possibilités d'organisation fonctionnelle. Il sera toutefois impératif de modifier et de réadapter le plan de quartier « Zone de l'hôpital » de 1986.

L'étude de faisabilité prévoit d'agrandir 2 corps de bâtiment : le premier comme complément à l'unité de l'aile nord-ouest (1 unité psychogériatrique de 15 chambres à un lit et 2 unités gériatriques de chacune 14 chambres à un lit et 1 chambre à deux lits) et le second comme complément à l'unité de l'aile sud-ouest (2 unités gériatriques de 20 chambres à un lit et un rez-de-chaussée agrandi avec de nouveaux bureaux et de nouvelles salles d'activités, chapelle, salles de repos pour le foyer de jour et modification des zones repas et cafétéria). Les transformations, estimées à 13,09 millions de francs, permettraient ainsi d'offrir 83 chambres individuelles et 2 chambres doubles, pour un total de 87 lits longs séjours.

L'établissement ne compterait ainsi plus aucun lit destiné aux courts séjours, lesquels se verraient concentrés sur le seul site de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville.

Enfin, indépendamment du projet de transformation, la chaufferie commune au site d'Estavayer-le-Lac de l'Hôpital intercantonal de la Broye et à l'EMS « Les Mouettes » doit être assainie et ce jusqu'en septembre 2015. Les modalités de financement des travaux, estimés à 2,46 millions de francs, ne sont pas encore définies.

### 6.4. EMS « Les Lilas »<sup>15</sup>

Les possibilités d'extension développées en décembre 2007 par le bureau Polygone architectes SA portaient sur la construction d'un étage supplémentaire et la réalisation d'une annexe latérale. Le bureau d'ingénieurs René Crottet SA, qui a travaillé à la réalisation de l'EMS actuel, recommande toutefois, pour des raisons techniques, d'abandonner sans réserve la possibilité de construire un étage supplémentaire. Quant aux deux variantes d'extensions latérales, elles se situent sur le poste de commandement de protection civile, lequel n'est pas dimensionné pour recevoir 4 niveaux supplémentaires en situation de temps de guerre. L'abri devrait par conséquent être déclassé et reconstruit en un autre endroit. L'extension du site reste, du moins en théorie, possible. Ainsi, l'ajout d'une annexe, pour autant que la commune de Domdidier consente à ce que l'abri PC soit désaffecté et reconstruit en un autre endroit, permettrait d'offrir 51 lits longs séjours (45 chambres individuelles et 3 chambres doubles), pour un coût de 7,541 millions.

Ces contraintes sont suffisamment importantes pour s'interroger sur l'opportunité d'une extension du site actuel. Ainsi, si cette idée devait être abandonnée, il pourrait toujours être question d'un réaménagement léger des locaux : transformation des chambres à deux lits en chambres à un lit, ce qui impliquerait la réduction du nombre de lits à 33, pour un coût de 1,2 million de francs, ou rafraîchissement des chambres existantes (12 chambres à un lit et 18 chambres à deux lits), ce qui permettrait de maintenir les 48 lits actuels, pour un coût de 0,825 million de francs.

---

<sup>14</sup> Cf. étude du bureau Alexandre Clerc architectes sàrl pour les transformations et extensions des EMS de la Broye fribourgeoise « Estavayer-le-Lac\_EMS Les Mouettes », jointe en annexe.

<sup>15</sup> Cf. étude du bureau Alexandre Clerc architectes sàrl pour les transformations et extensions des EMS de la Broye fribourgeoise « Domdidier\_EMS Les Lilas », jointe en annexe.

Il convient encore de signaler la nécessité de réaménager la cuisine dès lors que celle-ci n'est plus dimensionnée pour assurer la confection des repas destinés non seulement aux résidents de l'EMS mais également aux élèves du CO de Domdidier, voire même à d'autres.

## **7. SCÉNARIOS DÉVELOPPÉS PAR LE GROUPE DE TRAVAIL**

---

Le groupe de travail a développé différents scénarios qui reposent tout d'abord sur les possibilités de développer les deux EMS de l'association, « Les Mouettes » à Estavayer-le-Lac et « Les Lilas » à Domdidier, avant de se pencher, en fonction des besoins, sur d'autres pistes. Il convient toutefois de relever que, si le site d'Estavayer-le-Lac peut être développé sans trop de difficultés, il en va différemment du site de Domdidier. Quant aux possibilités de développement de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville, l'étude ne se contente pas de les juger intéressantes, elle propose une solution de réaffectation des étages, tout en confirmant la possibilité de construire un nouveau corps de bâtiment.

Les scénarios suivants ont ainsi été retenus :

### *7.1. Scénario n° 1*

Les possibilités de développer les bâtiments existants des deux EMS de l'association nécessitent de prévoir, pour assurer la couverture des besoins, la construction d'un nouveau bâtiment. Celui-ci pourrait être implanté à Domdidier, sur du terrain communal situé en face de l'EMS existant (art. 76 RF), à Estavayer-le-Lac, sur le terrain de l'association, à Montagny-la-Ville, sur le site de l'EMS « Les Fauvettes », ou en un autre endroit.

Ce scénario se décline de la manière suivante :

- l'agrandissement et la transformation de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, pour un total de 83 chambres individuelles et 2 chambres doubles qui permettraient d'accueillir 87 résidents longs séjours;
- la transformation de l'EMS « Les Lilas » à Domdidier et la possibilité d'offrir une capacité de 51 lits (45 chambres à un lit et 3 chambres à deux lits), respectivement de 48 lits (12 chambres à un lit et 18 chambres à deux lits), respectivement de 33 lits (33 chambres à un lit);
- la construction, en un lieu à définir, d'un nouvel EMS dont la capacité (76, 79 ou 94 lits, dont une douzaine de lits courts séjours) dépendra de l'étendue des transformations entreprises sur le site de Domdidier.

Les dépenses engendrées par la concrétisation de ce scénario peuvent être estimées à 39,57 millions (avec 48 lits à Domdidier), 43,995 millions (avec 33 lits à Domdidier) ou 44,951 (avec 51 lits à Domdidier), à raison de :

- 13,09 millions de francs sur le site de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac;
- 0,825 million (33 lits), 1,2 million (48 lits) ou 7,541 millions (51 lits) sur le site « Les Lilas », à Domdidier;
- 24,32 millions (76 lits), 25,28 millions (79 lits) ou 30,08 millions de francs (94 lits) pour la construction d'un nouvel EMS.

Ces coûts ne tiennent compte ni de la reprise éventuelle de l'EMS « Les Fauvettes » ou du prix d'achat du terrain nécessaire à la construction d'un nouvel EMS, ni des montants nécessaires à l'assainissement de la chaufferie d'Estavayer-le-Lac, ni des conséquences éventuelles des travaux sur l'exploitation des EMS.

## 7.2. Scénario n° 2

Ce scénario repose sur les possibilités de développer l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, et le constat que le développement du bâtiment actuel de l'EMS « Les Lilas », à Domdidier, ne semble guère opportun. Il s'agirait alors de prévoir, pour assurer la couverture des besoins, la construction d'un ou de deux nouveaux bâtiments. La construction d'un seul bâtiment (de 127 lits) pourrait être envisagée à Domdidier, sur du terrain communal situé en face de l'EMS existant (art. 76 RF), à Estavayer-le-Lac, sur le terrain de l'association, ou en un autre endroit. Le site de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville, entrerait bien évidemment en ligne de compte.

Ce scénario se décline de la manière suivante :

- l'agrandissement et la transformation de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, pour un total de 83 chambres individuelles et 2 chambres doubles qui permettraient d'accueillir 87 résidents longs séjours;
- la construction de 127 lits (dont 12 lits courts séjours) sur un seul site ou sur deux sites qui restent à définir.

Les dépenses engendrées par la concrétisation de ce scénario peuvent être estimées à 53,73 millions de francs, à raison de :

- 13,09 millions de francs sur le site de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac;
- 40,64 millions pour la construction des 127 lits.

Ces coûts ne tiennent compte ni de la reprise éventuelle de l'EMS « Les Fauvettes », respectivement du prix d'achat du terrain ou des terrains nécessaires à la construction d'un ou de deux nouveaux EMS, ni des montants nécessaires à l'assainissement de la chaufferie d'Estavayer-le-Lac, ni des conséquences éventuelles des travaux sur l'exploitation des EMS.

## 8. PROPOSITION DU GROUPE DE TRAVAIL

---

Fort de ces différents scénarios et de la situation actuelle, le groupe de travail privilégie le scénario n° 2, dès lors que la possibilité de réaménager ou de transformer le bâtiment actuel de l'EMS « Les Lilas », à Domdidier, bien qu'offrant la perspective d'économies substantielles, n'est pas satisfaisante et ce pour les raisons suivantes :

- la solution de limiter l'intervention au seul rafraîchissement des chambres existantes (12 chambres à un lit et 18 chambres à deux lits, pour un total de 48 lits) aurait pour conséquence le maintien des chambres à deux lits actuelles alors que le projet vise précisément à les supprimer;
- la solution de réaménager les locaux actuels pour ne compter que des chambres à un lit aurait pour conséquence de faire chuter la capacité d'accueil à 33 lits, ce qui, en terme d'exploitation, n'est pas rationnel;
- la solution qui prévoit la construction d'une annexe afin de porter la capacité de l'établissement à 51 lits – ce qui nécessite la désaffectation et la reconstruction en un endroit à déterminer de l'abri de protection civile – a été préavisée négativement par la

commune de Domdidier, au bénéfice d'un droit de superficie lui permettant de créer, de maintenir et d'utiliser des locaux de protection civile.

Le scénario n° 2 pourrait se concrétiser de la manière suivante :

- la construction d'un nouveau corps de bâtiment sur le site de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville, et la transformation des locaux de service et de vie des bâtiments existants (sous-sol et rez-de-chaussée) et des chambres des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages;
- l'agrandissement et la transformation de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac;
- la construction d'un nouvel EMS à Domdidier et la réaffectation de l'EMS existant « Les Lilas ».

Ce scénario permettrait alors de répondre de manière optimale aux objectifs fixés, dès lors qu'il

- satisfait à la nécessité d'adapter nos EMS aux besoins actuels, s'agissant notamment des chambres à un lit;
- répond à la couverture des besoins en lits EMS;
- garantit la couverture des besoins dès la fin 2015, à mesure que le projet d'extension du site de l'EMS « Les Fauvettes » peut être lancé immédiatement, au contraire des projets de Domdidier et d'Estavayer-le-Lac qui nécessitent d'abord une adaptation des instruments de planification locale;
- prévoit une répartition équilibrée des résidents sur 3 sites de taille raisonnable;
- préserve, sur les 3 sites, toute possibilité d'extension future, notamment si la pérennité d'un établissement de 32, respectivement de 40 lits, à Gletterens, devait se poser.

## 9. PLANIFICATION

---

Plutôt que de fixer une enveloppe financière, il s'agit de soumettre à l'approbation de l'assemblée des délégués de l'association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye une planification des lits EMS. Les communes seront ainsi liées par la planification, tout en conservant la faculté d'adapter chaque projet en fonction de l'évolution des circonstances. Il est bien évident que les données de l'étude conduite par le bureau Alexandre Clerc architectes sàrl et développées dans le présent rapport – qu'elles portent sur les possibilités de développement ou le coût des travaux – constituent de précieuses indications sur les possibilités de répondre aux besoins et les moyens à mettre en œuvre. Il s'agira cependant, pour chaque projet, de développer la meilleure des solutions.

La planification proposée est la suivante :

### 9.1. Lits longs séjours

Afin de couvrir les besoins, il est nécessaire de construire quelque 90 chambres à un lit d'ici 2020-2025. En effet, il s'agit non seulement d'augmenter l'offre d'une quarantaine de lits mais encore de créer la cinquantaine de chambres nécessaire à la transformation des chambres à deux lits.

### **Première étape (horizon 2015)**

**Construction d'un nouveau corps de bâtiment d'une cinquantaine de lits sur le site de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville, et transformation des locaux de service et de vie des bâtiments existants (sous-sol et rez-de-chaussée) et des chambres des 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages.**

Les études pourraient être lancées sitôt l'acceptation du projet par l'assemblée des délégués et les bâtiments mis en service à la fin de l'année 2015.

Il n'est pas inutile de rappeler que les travaux envisagés ne devraient pas nuire à l'exploitation de l'EMS et ne nécessiteraient ni déplacement des résidents, ni aménagement de locaux provisoires, à l'exception peut-être de la cuisine.

Cette étape s'accompagnerait de la reprise au 1<sup>er</sup> janvier 2013 des actifs et passifs ainsi que des droits et obligations de l'association « Les Fauvettes » et de l'exploitation de l'établissement par l'association des communes pour l'organisation médico-sociale du district de la Broye.

L'offre serait alors de quelque 208 lits longs séjours à fin 2015 alors que la planification du Conseil d'Etat en prévoit 201.

### **Deuxième étape (horizon 2015-2020)**

**Agrandissement et transformation de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac; Construction d'un nouvel EMS à Domdidier et réaffectation de l'EMS existant « Les Lilas ».**

Le lancement de cette deuxième étape dépend d'abord de la rapidité avec laquelle les instruments de planification pourront être adaptés : le plan de quartier de la commune d'Estavayer-le-Lac « Zone de l'hôpital » doit ainsi être revu et la commune de Domdidier doit mener à bien la procédure nécessaire au passage en zone d'intérêt public de l'art. 76 RF. Les études pourraient ainsi être lancées sitôt les travaux de planification terminés, sans pour autant qu'il soit nécessaire de démarrer en même temps les études propres à chacun des deux sites, ni d'établir un ordre de priorité.

La question de savoir si les travaux d'extension de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, nécessiteront le déplacement des résidents, respectivement l'aménagement de locaux provisoires, reste ouverte.

L'offre serait alors d'un peu plus de 230 lits longs séjours.

## *9.2. Lits courts séjours*

Le district de la Broye bénéficie actuellement de 11 lits courts séjours, si bien que ce nombre, au vu des perspectives établies par le canton et pour autant que les critères de calcul ne changent pas, ne devrait guère évoluer au cours des prochaines années. Il est toutefois prévu de concentrer ces lits courts séjours sur le site de l'EMS « Les Fauvettes », à Montagny-la-Ville, ce afin de favoriser une utilisation rationnelle des bâtiments existants. Le développement du projet devrait ainsi permettre la création de 13 lits courts séjours. Les lits reconnus actuellement sur le site de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, seraient ainsi abandonnés au profit du site de l'EMS « Les Fauvettes ».

L'offre serait alors de 13 lits courts à fin 2015 alors que la planification du Conseil d'Etat en prévoit 11.

### 9.3. Places en foyer de jour

La planification du Conseil d'Etat fixe à 10 le nombre de places en foyer de jours d'ici 2015. Il s'agit dès lors d'entrevoir la création de 3 places supplémentaires, étant précisé que les perspectives 2020 en envisagent 9 et les perspectives 2025 12.

Comme les 7 places dont dispose actuellement le district de la Broye sont aménagées sur le site de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac, il s'agira d'intégrer au projet de développement du site les besoins en places de foyer de jour.

### 9.4. Synthèse

Etablissement	Situation actuelle		Horizon 2015		Horizon 2020	
	LS	CS	LS	CS	LS	CS
Les Fauvettes	38 lits	7 lits	52 lits	13 lits	52 lits	13 lits
Les Lilas	48 lits	---	48 lits	---	62 lits	---
Les Mouettes	76 lits	4 lits	76 lits	---	87 lits	---
Les Grèves du Lac	32 lits	---	32 lits	---	32 lits	---
<b>Total</b>	194 lits	11 lits	208 lits	13 lits	233 lits	13 lits
<b>Perspectives cantonales 2010-2025</b>			203 lits	11 lits	224 lits <sup>16</sup>	9 lits <sup>17</sup>
<b>Planification cantonale 2011-2015</b>			201 lits	11 lits	---	---

Il convient par ailleurs d'intégrer les 7 places en foyer de jour proposées actuellement sur le site de l'EMS « Les Mouettes », à Estavayer-le-Lac et la nécessité d'offrir à terme une douzaine de places.

Le nombre de lits devra par ailleurs être ajusté en fonction de l'évolution des besoins; il s'agira alors d'adapter en conséquence le programme des locaux. Par ailleurs, la possibilité de porter le nombre de lits longs séjours de l'EMS « Les Grèves du Lac » de 32 à 40 offre également une marge de manœuvre appréciable. Cela étant, si aujourd'hui l'avenir de l'EMS « Les Grèves du Lac » semble assuré, la solution préconisée permettra un nouvel examen de la situation au moment de lancer la deuxième étape.

Les lits courts séjours seraient concentrés dès 2015 sur le seul EMS « Les Fauvettes ». Quant aux lits de psychogériatrie, ils seraient répartis sur les EMS « Les Mouettes » et « Les Fauvettes ». Notons enfin que la planification arrêtée par le Conseil d'Etat ne porte que sur la période 2011-2015 et que les perspectives 2020-2025 vont forcément évoluer, au vu notamment de la forte progression du nombre de personnes âgées, du développement des modes de prise en charge et d'accompagnement de la personne âgée (courts séjours, soins de transition, soins à domicile, appartements protégés, accueil de jour et de nuit, etc.) et des résultats du projet Senior+.

<sup>16</sup> Les perspectives cantonales 2010-2025 révèlent un besoin de 229 lits longs séjours pour 2025.

<sup>17</sup> Les perspectives cantonales 2010-2025 révèlent un besoin de 12 lits courts séjours pour 2025.

### 9.5. Incidences financières

Le coût des travaux résultant de la planification est estimé à 53,73 millions de francs. Il s'agira toutefois de veiller à ce que ces montants soient régulièrement indexés<sup>18</sup>.

Cela étant, si les contours de la première étape (« Les Fauvettes ») sont relativement clairs, la concrétisation de l'étape 2 (« Les Mouettes » et « Nouvel EMS à Domdidier ») va nécessiter un certain nombre d'ajustements en fonction notamment de l'évolution des besoins, des possibilités de réaffectation de l'EMS « Les Lilas », des nécessités de développer de nouveaux modes de prise en charge (accueil de nuit, repas de midi, etc.) ou encore des conditions financières liées au développement du site de Domdidier (reprise de l'EMS existant, achat de terrain, etc.). Par ailleurs, le lancement des projets « Les Mouettes » et « Nouvel EMS à Domdidier » n'interviendra qu'au moment où les procédures d'adaptation des planifications communales auront abouti; ce pourrait être en 2014, voire même avant, si les procédures ne devaient pas poser de problème particulier; ce pourrait être bien plus tard si des oppositions ou d'autres difficultés devaient survenir.

Il convient également de tenir compte des incidences financières suivantes :

- La reprise de l'EMS « Les Fauvettes » ne va générer, du moins en l'état, aucune augmentation des frais financiers de l'association dès lors que celle-ci verse actuellement à l'établissement plus de 260'000 francs de frais financiers<sup>19</sup>, alors que les frais financiers effectifs de l'EMS « Les Fauvettes » devraient avoisiner les 80'000 francs en 2011.
- La commune de Domdidier a payé 220 francs/m<sup>2</sup> le terrain sur lequel le nouvel EMS pourrait être construit. Dès lors qu'il faut envisager une surface de 3'000 m<sup>2</sup>, le coût de l'opération devrait être de l'ordre de 700'000 francs (frais compris).
- La réaffectation de l'EMS « Les Lilas », à Domdidier, est susceptible de générer une rentrée financière, en cas de vente de l'immeuble, ou de nouveaux investissements si l'association devait rester propriétaire de l'immeuble. En l'état, aucune projection n'est toutefois possible.
- Le coût de l'assainissement de la chaufferie d'Estavayer-le-Lac peut être estimé à 2,46 millions, à répartir entre le HIB et l'association en fonction de la consommation<sup>20</sup>. Cela étant, si la chaufferie devait être considérée comme un bien hospitalier<sup>21</sup>, il appartiendrait au HIB de procéder aux travaux, les frais financiers étant alors répercutés sur le prix de l'énergie.
- Enfin, il convient de relever que l'association dispose d'un peu plus de 4 millions de fonds propres.

---

<sup>18</sup> L'indice zurichois du coût de la construction (100,0 au 1<sup>er</sup> avril 2011) pourrait guider l'indexation.

<sup>19</sup> Pour 2011, la moyenne cantonale des frais financiers s'élève à 16,40 francs par jour. L'association versera ainsi à l'EMS « Les Fauvettes » 16,40 francs x 45 lits x 365 jours, soit 269'370 francs.

<sup>20</sup> Actuellement, l'EMS « Les Mouettes » consomme le 35 % de l'énergie produite.

<sup>21</sup> La décision devrait intervenir courant 2013, ce pour autant que l'HIB dispose de sa propre personnalité juridique au 1<sup>er</sup> janvier 2013.

Il est ainsi particulièrement difficile de fixer le montant de l'enveloppe nécessaire aux travaux. En effet, si la réalisation du projet « Les Fauvettes », telle que planifiée, devrait générer une dette hypothécaire de quelque 21 millions en 2016, la planification et les contours des projets « Les Mouettes » et « Nouvel EMS à Domdidier » sont plus difficiles à définir. Il convient toutefois de prendre en considération la nécessité de recourir dès 2017 à un second emprunt hypothécaire de quelque 33 millions pour les projets « Les Mouettes » et « Nouvel EMS à Domdidier ». Ces montants permettent ainsi d'établir une planification des charges financières qui devront être supportées par les communes de l'association<sup>22</sup>. Cela étant, quand bien même les statuts prévoient que les investissements sont assumés par l'association, il s'agira d'offrir aux communes qui le souhaitent la possibilité de gérer comme elles l'entendent la part d'investissement qui leur être propre. Enfin, les fonds propres de l'association permettront d'assurer le financement de certaines dépenses spécifiques, liées au développement des différents projets (crédits d'étude, achat de terrain et assainissement de la chaufferie d'Estavayer-le-Lac notamment).

## 10. ANNEXES

---

- Etude du bureau Alexandre Clerc architectes sàrl pour les transformations et extensions des EMS de la Broye fribourgeoise :
  - Analyses préparatoires;
  - Montagny-la-Ville\_EMS Les Fauvettes;
  - Estavayer-le-Lac\_EMS Les Mouettes;
  - Domdidier\_EMS Les Lilas.
- Tableau de répartition des frais financiers entre les communes de l'association.

## 11. BIBLIOGRAPHIE

---

Outre l'étude du bureau Alexandre Clerc architectes sàrl (cf. annexes), le présent rapport repose sur les documents suivants :

- Rapport intermédiaire du groupe de travail ad hoc sur les structures de prise en charge des personnes âgées dans le district de la Broye, septembre 2006;
- Rapport final du 30 septembre 2009 de l'Observatoire suisse de la santé (Obsan), Bases statistiques pour la planification des soins de longue durée dans le canton de Fribourg à l'horizon 2010-2025;

---

<sup>22</sup> Cf. tableau annexé, basé sur une durée d'amortissement de 33 ans, un taux d'intérêt de 4,92 % (taux moyen BCF sur 30 ans) et une clé de répartition des charges avec un préciput de 3,7 % à répartir entre les communes d'Estavayer-le-Lac, Domdidier et Montagny, et une pondération de la population par l'indice du potentiel fiscal (IPF) à raison de 25 %.

- Planification des soins de longue durée dans le canton de Fribourg, 2010-2025, projet établi par le Service de la prévoyance sociale et préavisé le 27 janvier 2010 par la Commission de planification sanitaire pour une mise en consultation;
- Rapport du groupe de travail ad hoc, Des appartements protégés, pour vivre chez soi malgré l'âge et le handicap, septembre 2010;
- Rapport d'évaluation de l'EMS « Les Fauvettes » à Montagny-la-Ville, ACE Expertise van Zanten Sàrl, septembre 2010;
- Rapport du groupe de travail intitulé « Structures de prise en charge des personnes âgées dans le district de la Broye, planification 2010-2025 », octobre 2010;
- Planification des soins de longue durée 2011-2015, approuvée par le Conseil d'Etat le 12 avril 2011;
- Rapport d'évaluation de l'EMS « Les Lilas » à Domdidier, ACE Expertise van Zanten Sàrl, juillet 2011.