ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Bail emphytéotique hospitalier de l'hôpital de Saint-Nazaire (44)

Question orale n° 33

Texte de la question

M. Matthias Tavel attire l'attention de M. le ministre de la santé et de la prévention sur la situation de l'hôpital de Saint-Nazaire. L'hôpital de Saint-Nazaire a cette particularité d'être engagé par un bail emphytéotique hospitalier (BEH) suite à une construction en partenariat public-privé. Cette situation est partagée avec une clinique mutualiste située dans le même bâtiment. Construit dans des bâtiments privés, cet hôpital loue ainsi ses locaux. Le budget à débourser en loyer pour en bénéficier représente des sommes importantes, qui rognent son budget et étranglent ses capacités. Le loyer de l'hôpital de Saint-Nazaire pour l'année 2023 est ainsi de 16,6 millions d'euros, loyers dus à l'emphytéote, et sera en augmentation constante dans les années à venir. Ces sommes dues jusqu'en 2043 représentent une dette qui s'envole à plus de 300 millions d'euros et représentent à elles seules 80 % de la dette totale de l'hôpital. Ce bail pose aussi de très nombreuses difficultés dans la gestion quotidienne comme dans l'élaboration des projets de l'hôpital. Le Ségur de la santé affirmait le besoin d'une mobilisation de crédits pour le refinancement de la dette des établissements assurant le service public hospitalier afin de leur redonner rapidement les moyens d'investir. Mais l'assiette de la reprise de dette ne tenait pas compte des situations d'établissements en partenariat public-privé, si bien que la situation est d'autant plus inégalitaire pour ces établissements aujourd'hui. Le reste à charge de l'hôpital de Saint-Nazaire après l'aide au loyer de l'ARS pour son loyer en 2023 est de 7,9 millions d'euros. Cette aide au loyer de l'ARS n'est pas indexée sur l'évolution du loyer et est prévue pour s'arrêter 12 ans avant la fin du bail. À l'heure où les reportages s'accumulent sur les difficultés rencontrées par l'hôpital en France et les efforts que font les soignants pour le maintenir à flot, il lui demande donc ce qu'il prévoit pour sortir le centre hospitalier de Saint-Nazaire de cette impasse organisationnelle et financière.

Texte de la réponse

BAIL EMPHYTÉOTIQUE HOSPITALIER DE L'HÔPITAL DE SAINT-NAZAIRE
Mme la présidente. La parole est à M. Matthias Tavel, pour exposer sa question, n° 33, relative au bail emphytéotique hospitalier de l'hôpital de Saint-Nazaire.

M. Matthias Tavel. Ma question s'adresse à M. François Braun, ministre de la santé et de la prévention, que j'ai saisi par courrier, le 3 août dernier, à propos de la situation de l'hôpital de Saint-Nazaire, implanté dans ma circonscription. L'hôpital de Saint-Nazaire et la clinique mutualiste située dans le même bâtiment sont liés à un bailleur privé par un bail emphytéotique hospitalier (BEH), à la suite d'un partenariat public-privé engagé en 2008. L'hôpital de Saint-Nazaire est le dernier établissement de France à subir les conséquences de cette politique puisque l'hôpital sud-francilien d'Évry a vu son BEH annulé lorsque Manuel Valls était Premier ministre.

La situation n'est plus tenable pour l'hôpital, tant du point de vue financier que de celui du fonctionnement courant et des projets de développement. Notre territoire est dynamique, sa population augmente tout comme les besoins en santé ; en même temps, il pâtit d'une surmortalité par cancer de quelque 28 % pour les hommes de moins de 60 ans. L'organisation actuelle ne permet pas de répondre pleinement à ces besoins criants.

Le BEH lie l'hôpital jusqu'en 2043. Le loyer actuel est de 23 millions d'euros. L'agence régionale de santé (ARS) a d'ores et déjà dû débloquer une aide exceptionnelle de 8,7 millions par an pour le paiement de ce loyer, mais le reste à charge est considérable et ne cessera de croître puisque le loyer est révisé chaque année à la hausse, alors que l'aide au loyer est gelée et n'est prévue que jusqu'en 2031. Étranglé, l'hôpital se trouve dans une impasse financière, ce qui l'empêche de développer les projets dont le territoire a besoin.

Ce bail pose aussi des difficultés pour le fonctionnement courant, quotidien, de l'hôpital : des malfaçons ne sont pas réparées, notamment pour une conduite d'eau ; le moindre projet d'agrandissement, même minime, est compliqué, le dialogue avec le bailleur étant impossible. Le bail pose enfin la question de l'inscription comptable de la dette de l'hôpital, et de l'amortissement de cette immobilisation. Celui-ci n'est pas réalisé de façon satisfaisante et risque d'hypothéquer les capacités d'emprunt de l'hôpital.

Pour toutes ces raisons – financières, techniques, relatives au fonctionnement quotidien –, il faut avancer. Le prédécesseur de M. Braun avait commencé une réflexion en ce sens ; je souhaite qu'elle s'engage rapidement. Il faut réunir l'ensemble des acteurs – directions de l'hôpital et de la clinique, organisations syndicales, élus – pour travailler sur les solutions. Nous devons examiner toutes les options, sans tabou, y compris celle de la sortie pure et simple du BEH.

Mme la présidente. La parole est à Mme la ministre déléguée chargée de l’organisation territoriale et des professions de santé.

Mme Agnès Firmin Le Bodo, *ministre déléguée chargée de l’organisation territoriale et des professions de santé.* M. François Braun, ministre de la santé et de la prévention, regrette de ne pouvoir être présent ce matin. Il m’a priée de vous fournir les éléments de réponse suivants.

Vous avez interrogé le Gouvernement sur la situation de l’hôpital de Saint-Nazaire, engagé, vous l'avez dit, par un bail emphytéotique hospitalier dans le cadre de la construction de la Cité sanitaire, en partenariat avec la clinique mutualiste de l’Estuaire. Le centre hospitalier et la clinique sont membres du groupement de coopération sanitaire (GCS) Cité sanitaire nazairienne et versent un loyer depuis 2012 à l’emphytéote, la Cité sanitaire.

Tout d’abord, il convient de rappeler que le projet fait l’objet d’un suivi et d’un soutien financier depuis 2011 dans le cadre des soutiens nationaux aux investissements.

Par ailleurs, la situation spécifique du centre hospitalier de Saint-Nazaire dans le partenariat public-privé a été prise en considération dans le cadre des réflexions sur la mise en œuvre de l’article 50 de la loi de financement de la sécurité sociale pour 2021. J'appelle votre attention sur le fait que cet article n'implique pas une reprise de dette, mais vise à restaurer les capacités financières des établissements assurant le service public hospitalier, comme précisé dans le décret du 30 juin 2021 et dans l’instruction du 21 juillet 2021.

Le centre hospitalier de Saint-Nazaire a bénéficié de ce dispositif ; en décembre 2021, il a contractualisé avec l'agence régionale de santé Pays-de-la-Loire un soutien à hauteur de 14 millions d’euros. Ces crédits, inscrits intégralement au bilan de l’établissement, font l’objet d’un échéancier fixé par l’établissement et l’ARS. À ce jour, le centre hospitalier a perçu 4,2 millions d’euros au titre des annuités 2021 et 2022, et continuera à percevoir les annuités prévues au contrat jusqu’en 2029.

Mme la présidente. La parole est à M. Matthias Tavel.

M. Matthias Tavel. Je vous remercie pour ces éléments de réponse, madame la ministre déléguée, mais, clairement, ils ne sont pas suffisants. Vous l'avez rappelé, le centre hospitalier continuera à percevoir les annuités prévues au contrat jusqu'en 2029. Il n'en demeure pas moins que nous restons toujours dans le flou jusqu'à la fin du bail. L'hôpital doit conduire des projets sur le long terme ; même si l'on s'en tient à cet horizon-là, le loyer continue d'augmenter chaque année, contrairement à l'aide de l'ARS qui, elle, reste fixe. En

attendant, on n'apporte toujours aucune réponse concrète aux problèmes quotidiens que rencontre l'hôpital dans son fonctionnement.

En conséquence, je renouvelle ma demande : il serait bon que vous puissiez réunir rapidement l'ensemble des acteurs concernés par ce dossier afin de déterminer quelles solutions concrètes, efficaces et durables peuvent être mises en œuvre. En l'état, il reste beaucoup de chemin à parcourir ; vous apportez là, madame la ministre déléguée, une réponse peu satisfaisante.

Données clés

Auteur : M. Matthias Tavel
Circonscription : Loire-Atlantique (8e circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale
Type de question : Question orale
Numéro de la question : 33
Rubrique : Établissements de santé
Ministère interrogé : Santé et prévention
Ministère attributaire : Santé et prévention

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 15 novembre 2022
Réponse publiée le : 23 novembre 2022, page 5884
La question a été posée au Gouvernement en séance, parue dans le journal officiel le 15 novembre 2022