PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CCAS

SEANCE DU 16 JUILLET 2026

Date de convocation : 30.06.2026
Nombre de membres en exercice : 13
Nombre de membres présents : 8
Nombre de votants : 9
Secrétaire de séance : M. Emmanuel FERRE

Étaient Présents : MM. Michel COUMAILLEAU, Emmanuel FERRE, Dominique DURAND ; Mmes Françoise BOURON, Corinne POTHIER, Sylvia NAULEAU, Hélène FRUCHET, Manuela FOURNIER

Absents excusés : M. Jean-Paul OIRY, Mmes Valérie OLIVIER, Nathalie CHARRIER, Emilie BENAITIER et Isabelle CHATAIGNER.

Pouvoirs donnés : Mme Nathalie CHARRIER à M. Emmanuel FERRE.

Assistaient également en tant que techniciens : M. BEIGNON Philippe, Directeur du CCAS, Mme Natacha JACQUEMARD Directrice de l'EHPAD Henri PANETIER.

ORDRE DU JOUR

1. **Approbation du procès-verbal de la séance du 28.04.2026**
2. **EHPAD Henri PANETIER : mouvements des résidents et du personnel**
3. **EHPAD Henri PANETIER : avenant 2 convention tripartite de 1993**
4. **Construction d'un nouvel EHPAD : Financements**
   - **4.1- Plan pluriannuel d'investissement**
   - **4.2– Approbation du plan de financement de l'opération de construction du nouvel EHPAD–**
   - **4.3– Sollicitation de subventions**
5. **Questions diverses**

Mise en ligne le : 29/10/2026 09:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Nieul-le-Dolent
https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/85040

1. Approbation du procès-verbal de la séance du 28.04.2026

Le procès-verbal de la séance du 28 avril 2026 est approuvé à l'unanimité

2. EHPAD Henri PANETIER : mouvements des résidents et du personnel

RESIDENTS

- **Entrées**

Me Le Gorgeu Yvette 90 ans, née le 19 mai 1936, Originaire de Meudon : entrée le 23/06
Me Tesson Alice 90 ans, née le 03 mars 1936, Originaire de Nieul le Dolent : entrée le 24/06
Me Ballanger 86 ans, née le 15 janvier 1940, originaire de La Boissière des Landes : entrée le 06/07

- **Sorties**

Me Fogel Marcelle 103 ans décédée le 23 mai 2026 de Nieul Le Dolent
Me Rousseleau Edmée 91 ans décédée le 16 juin 2026 de Nieul Le Dolent
Total résidents présents au 16.07.2026 : 76

- Dossiers retenus commission d'entrée
- Me Garandeau Bernadette née le 20/05/1936 originaire de Nieul le Dolent
- Me Lengagne Annick née le 14/07/1946 originaire de Grosbreuil
- Mme Brianceau Amande née le 01/12/1924 originaire des Clouzeaux
- Mme Pondevie Ghislaine née le 15/07/1934 originaire de Nieul le Dolent
- Mr Mandin Clément né le 03/12/1934 originaire de Nesmy

AGENTS

1. **Service Soins**

Arrivées

Mme ROCHA SILVA Lény Claudia (Aide-Soignante) : 7.072026, en remplacement de Mme PRAUD Sidney
Mme MERCIER Adeline : arrivée le 19 juin 2026, en remplacement de Mme POUPEAU Amélie
Mme BOUGOUIN Amandine : arrivée le 1er juin 2026, en remplacement de Mme Moal Gabrielle
Mme LE ROUX RENAUME Enoah (élève infirmière): arrivée le 4 juillet 2026 (saisonnier)
Mme LE ROY Fanny (Aide-soignante): arrivée le 13 juillet 2026 (saisonnier)
Mme IMARE Murielle (Aide-soignante) : arrivée le 13 juillet 2026 (saisonnier)

Absences et congés

Mme PRAUD Sidney : en arrêt de travail depuis le 19.01.2026, congé maternité du 28.07.2026 au 16.11.2026
Mme POUPEAU Amélie : en arrêt de travail depuis le 16.02.2026, congé maternité du 20.08.2026 au 9.11.2026
Mme VISCARD Anaïs : en arrêt maladie lié à sa grossesse depuis le 30/05
Mme MOAL Gabrielle : en arrêt maladie lié à sa grossesse depuis le 22 juin 2026
Mme FEREY Mélanie : Congé maternité du 28.07.2026 au 16.11.2026, en arrêt de travail depuis le 22.04.2026

2. **Services Hébergement/ Hôtelier**

Départs

Mme HOUCHARD Tracy : mutation le 1er juillet 2026

Arrivées

Mme FOURNIER Valentine : arrivée le 22 juin 2026 (saisonnier)
Mme BOUCHET Victorine : arrivée le 1er juillet 2026 (saisonnier)
Mme DURAND Emie : arrivée le 6 juillet 2026 (saisonnier)
Mme PAJOT Graziella : arrivée le 6 juillet 2026

3. **Service Administratif**

Arrivée

Mme FOUCHY Aurore (Assistante RH) : arrivée le 17 juin 2026

Départ

Mme RENAUDIN Laëtitia : mutation au 29 juin 2026

Mise en ligne le : 29/10/2026 09:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Nieul-le-Dolent
https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/85040

4. **Service Cuisine**

Arrivée

M. OGER Laurent (Cuisinier) : arrivée le 16 juin 2026

Départ

M. GUITTONNEAU Alexis : départ le 30 juin 2026

3. EHPAD Henri PANETIER : avenant 2 convention tripartite de 1993

Monsieur le Président rappelle que depuis le 1er janvier 2026, l'EHPAD de Nieul est pleine propriété du CCAS puisque la partie appartenant à Vendée Habitat a été rachetée.
Par courrier en date du 27 avril 2026, le Service Habitat Aménagement Urbanisme de la DDTM, sollicite la réalisation d'un avenant numéro 2 à la convention tripartite APL conclue en 1993 entre l'Etat, l'office public Vendée Habitat et le CCAS.
En effet, suite à la rédaction d'un avenant numéro 1, cette convention était reconduite de façon tacite entre les 3 partenaires.
Les services de l'Etat précisent que « compte tenu de la cession entre le bailleur social et votre organisme, un avenant n°2 à la convention APL doit-être établi actant du changement de propriétaire"
Il est également rappelé que « jusqu'à la dénonciation de la convention APL, les logements sont exclusivement réservés aux personnes âgées ».

Vu la convention initiale conclue entre l'Etat, l'Organisme Propriétaire et l'Organisme Gestionnaire ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement en date du 1er juin 1993,

Vu l'avenant n°1 en date du 30 août 1999,

Vu l'acte notarié d'acquisition signé le 24 décembre 2025 en l'étude de Maître EVEILLARD, notaire à La Roche-sur-Yon,

Vu le projet d'avenant n°2 présenté par Monsieur le Président,

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres, le conseil d'administration du CCAS :

- **APROUVE** les termes de l'avenant numéro 2 de la convention conclue entre l'Etat, Vendée Habitat et le CCAS ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement en date du 1er juin 1993,
- **AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

4. Construction d'un nouvel EHPAD : financements

4.1- PLAN PLURI-ANUEL D'INVESTISSEMENT

Analyse financière : afin de préciser le Plan Pluri-annuel d'Investissement déposé en juin 2026 auprès du Conseil Départemental de la Vendée, la Président avait sollicité l'accompagnement de la Banque des Territoires (Caisse de Dépôt de et de Consignations). Cet accompagnement est gracieux et a permis de consolider le travail déjà réalisé en la matière. Les tutelles ont été destinataires de celui-ci qui a été intégré au P.P.I

Présentation du rapport de restitution

Mise en ligne le : 29/10/2026 09:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Nieul-le-Dolent
https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/85040

4.2- APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DU NOUVEL EHPAD – VALEUR FINALE ESTIMEE

SCENARIO 1 : SANS AUCUN SUBVENTIONNEMENT PUBLIC

Nature dépenses	Montant HT	Nature recettes	Montant
Etudes et ingénierie : AMO	350 000€		
Etudes et ingénierie : Moe	2 250 000€	Subvention CD85	
Travaux de construction	12 200 000€	F.C.T.V.A	2 460 000€
Prestations connexes NI	200 000€	Mécénats	
		Subvention commune Nieul	
Acquisitions foncières	0€ (transfert propriété commune vers CCAS)	Emprunts	12 540 000€
TOTAL	**15 000 000€**	**TOTAL**	**15 000 000€**

SCENARIO 2 : AVEC SUBVENTIONNEMENT PUBLIC MOYEN

Nature dépenses	Montant HT	Nature recettes	Montant
Etudes et ingénierie : AMO	350 000€	Subvention ARS PAI 2026-plancher 10%	1 500 000€
Etudes et ingénierie : Moe	2 250 000€	Subvention CD85	400 000€
Travaux de construction	12 200 000€	F.C.T.V.A	2 460 000€
Prestations connexes NI	200 000€	Mécénats	204 000€
		Subvention commune Nieul	300 000€
Acquisitions foncières	0€ (transfert propriété commune vers CCAS)	Emprunts	10 100 000€
TOTAL	**15 000 000€**	**TOTAL**	**15 000 000€**

SCENARIO 3 : AVEC SUBVENTIONNEMENTS OPTIMISES

Nature dépenses	Montant HT	Nature recettes	Montant
Etudes et ingénierie : AMO	350 000€	Subvention ARS PAI 2026-plafond : 24%	3 600 000€
Etudes et ingénierie : Moe	2 250 000€	Subvention CD85	400 000€
Travaux de construction	12 200 000€	F.C.T.V.A	2 460 000€
Prestations connexes NI	200 000€	Mécénats	500 000€
		Subvention commune Nieul	300 000€
Acquisitions foncières	0€ (transfert propriété commune vers CCAS)	Emprunts	7 740 000€
TOTAL	**15 000 000€**	**TOTAL**	**15 000 000€**

4.3- SOLLICITATIONS DE SUBVENTIONS

4.3.1- AGENCE REGIONALE DE SANTE – PROGRAMME PAI 2026

Dans la cadre de son programme d'Aide à l'Investissement (P.A.I), l'Etat via l'Agence Régionale de Santé peut accompagner financièrement le Centre Communal d'Action Sociale. L'aide sollicitée, en cas de réponse à la plénitude des bonifications envisageables peut aller jusqu'à 24% (plafond). Le plancher est à hauteur de 10% de la dépense subventionnable TDC HT, à partir du moment où le programme répond **aux 8 critères d'éligibilité suivants :**

Mise en ligne le : 29/10/2026 09:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Nieul-le-Dolent
https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/85040

1. **Qualité fonctionnelle et architecturale du projet** : garantir le sentiment d'être "chez soi" en EHPAD - éléments de personnalisation et d'intimité,
2. **Qualité du projet d'établissement** (adaptation aux besoins du territoire, intégration des enjeux d'évolution de la dépendance, innovation, intégration dans une filière de santé...),
3. **Ouverture sur l'extérieur** (intégration de l'EHPAD dans son environnement), ouvertures organisationnelle et/ou architecturale,
4. **Efficience de la structure** (mutualisation, déploiement du numérique, développement ou amélioration des systèmes d'information...),
5. **Logique de facilitation des soins** avec l'intégration des locaux PASA : la création de ce bâti obligatoire ne vaut pas labellisation (démarche parallèle),
6. **Programme technique détaillé ou équivalent** intégrant les enjeux fonctionnels, de qualité de prise en charge et de « résilience sanitaire »,
7. **Soutenabilité financière** de l'opération ; il appartient à l'établissement de se rapprocher du Département de manière anticipée pour permettre la validation du PPI au plus tard mi-septembre 2026,
8. **Intégration de la dimension humaine au cœur de la démarche de conception** en faisant appel à une assistance à la maîtrise d'usage ou équivalent formée, interne ou externe à l'établissement.

Les bonifications portent sur les éléments suivants :

1. Le **bonus "transformation de l'offre"** (jusqu'à 8,5 % supplémentaires) pourra être attribué aux projets pour lesquels une réflexion a été menée tant sur la connaissance des besoins en terme d'offre sur le territoire que sur la transformation de l'offre et sa diversification. Ainsi le taux d'aide pourra être bonifié si le projet s'inscrit dans un ou plusieurs des objectifs ci-après : rééquilibrage territorial de l'offre, regroupement de sites, transformation des places existantes, développement de l'offre de répit, virage domiciliaire, adaptation aux publics.
2. Le **bonus "qualité environnementale du projet"** (jusqu'à 7 % supplémentaires) pourra être attribué aux projets s'appuyant sur une expertise spécialisée en maitrise d'ouvrage et maitrise d'œuvre, sur la robustesse énergétique et climatique de l'opération, ainsi que sur l'utilisation de matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi.
3. Le **bonus "diversification des financements"** (jusqu'à 2,5 % supplémentaires) pourra être attribué aux projets qui se seront inscrits dans une démarche active de recherche de financement auprès d'autres acteurs (collectivités locales, mécénat, autre...).

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres, le conseil d'administration du CCAS :

- **SOLLICITE** l'Agence Régionale de Santé dans le cadre du PAI 2026 pour le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 3 600 000€ relative au financement de la construction du futur EHPAD sous maitrise d'ouvrage du C.C.A.S de Nieul-le-Dolent
- **AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

4.3.2 - CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA VENDEE

Dans la cadre de son programme d'Aide à l'Investissement notamment ce qui ressort de l'accompagnement à la dépendance, le Conseil Départemental accompagne financièrement le Centre Communal d'Action Sociale.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres, le conseil d'administration du CCAS :

- **SOLLICITE** le Conseil Départemental de la Vendée dans le cadre de son accompagnement à la construction d'un nouvel EHPAD pour le versement d'une subvention exceptionnelle relative au financement de la construction du futur EHPAD sous maitrise d'ouvrage du C.C.A.S de Nieul-le-Dolent
- **AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

Mise en ligne le : 29/10/2026 09:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Nieul-le-Dolent
https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/85040

4.3.3- COMMUNE DE NIEUL-LE-DOLENT

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée que le conseil municipal précédent avait fléché au budget prévisionnel 2026 une aide exceptionnelle à ce projet d'un montant de 300 000€ sous la forme d'une subvention d'équipement versée par la commune au C.C.A.S.

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres, le conseil d'administration du CCAS :

- **SOLLICITE** la commune de Nieul-le-Dolent pour le versement d'une subvention exceptionnelle d'un montant de 300 000€ relative au financement de la construction du futur EHPAD sous maitrise d'ouvrage du C.C.A.S de Nieul-le-Dolent
- **AUTORISE** le Président à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de cette décision.

4. Questions diverses

*** Groupement de commande : approbation marché de « Fourniture, Mise en service et Maintenance des défibrillateurs ».**

Monsieur le Président présente à l'assemblée le rapport d'analyse des offres de ce marché coordonnée par la Communauté de Communes du Pays des Achards. L'offre de l'entreprise SCHILLER est classée 1ère sur 4 offres au rapport d'analyse des offres.

Vu l'adhésion de la commune au groupement de commandes intitulé « Fourniture, Mise en service et Maintenance des défibrillateurs »,

Vu la décision du Président de la Communauté de Communes du Pays des Achards en date du 23 juin 2026 attribuant le marché de « Fourniture, Mise en service et Maintenance des défibrillateurs »,

Après en avoir discuté, à l'unanimité des membres, le conseil d'administration du CCAS **AUTORISE** le Président à signer et notifier le marché susvisé auprès de l'entreprise SCHILLER classée 1ère au rapport d'analyse des offres.

*** Gestion des épisodes caniculaires : déclenchement du Plan Communal de Sauvegarde**

Protocole existant : Mise à jour en 2023 du PCS – risque Canicule identifié –

Mise en œuvre concrète épisodes 2026 – passage vigilance rouge : Information sur les médias de la commune de la vigilance – proposition par l'EHPAD d'accueil du public dans une salle climatisée – arrêté municipal interdisant l'utilisation des équipements sportifs (transmission aux associations) et information auprès du public pour les équipements libres d'accès (skate-park, terrain multi-sports) – proposition aux écoles et ALSH d'utiliser le Cercle, salle de spectacle climatisée – contacts avec quelques personnes considérées vulnérables (via liste existante)

Axes d'amélioration : accueil public vulnérable et fiabilisation des données : mettre en œuvre un petit groupe de travail échelle CCAS/commune qui aura pour fonction à la fois de travailler sur la création d'un véritable listing et d'une stratégie d'appel/maraude. En parallèle mettre à jour le Plan Communal de Sauvegarde dans lequel est

Mise en ligne le : 29/10/2026 09:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Nieul-le-Dolent
https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/85040

identifié ce risque notamment. Redéfinir les points d'accueils, la gestion de ceux-ci et la communication vers les populations

Améliorer la coordination avec les organismes ressource intervenants auprès des populations vulnérables : professionnels de santé, associations aide à domicile....

* **Expulsions locatives :** Monsieur le Président précise que 2 dossiers d'expulsion locative sont en cours dont l'un concernant un locataire d'un logement social Vendée Habitat.

Pour en arriver à cette situation, tous les avertissements et recours ont été épuisés depuis de nombreuses années.

Monsieur le Président accompagné du DGS se sont rendus au domicile des personnes concernées. Monsieur le Président est également intervenu auprès de la commission idoine qui a repoussé le délai d'expulsion étant donné la situation sanitaire de l'occupant.

Ceci inquiète les membres du CCAS car la récurrence semble plus importante et peut-être un indicateur de paupérisation des populations.

Séance levée à 21h30

Le Président du C.C.A.S.

Monsieur Michel COUTAILLEAU

Centre Communal d'Action Sociale 85430 NIEUL-LE-DOLENT

Le Président

Le secrétaire de séance

M. Emmanuel FERRE

Mise en ligne le : 29/10/2026 09:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Nieul-le-Dolent
https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/85040

Mise en ligne le : 29/10/2026 09:26 (Europe/Paris)
Collectivité : Nieul-le-Dolent
https://www.nieul-le-dolent.fr/documents_administratifs/85040