



**CENTRE COMMUNAL
D'ACTION SOCIALE
DE MOUY**

Tel : 03.62.72.57.30
BP 70259
60250 MOUY

Compte Rendu du Conseil d'Administration du 18 mars 2024

Dûment convoqué, le Conseil d'Administration s'est réuni le 18 mars 2024 à 9h au CCAS de Mouy.

ORDRE DU JOUR :

- 1^{er} point **Approbation** du compte rendu précédent
- 2^{ème} point **Compte administratif 2023** CCAS et Résidence Autonomie
- 3^{ème} point **Compte de gestion 2023** CCAS et Résidence Autonomie
- 4^{ème} point **Budget Primitif 2024** du CCAS et de la Résidence Autonomie
- 5^{ème} point **Point Réhabilitation** de la Résidence Autonomie
- 6^{ème} point **Point Informatique** Usagers
- 7^{ème} point **Décisions du Conseil d'Administration** prises en vertu de l'article 21 du décret N°95-562 du 6/05/1995
- 8^{ème} point **Questions diverses**

Déroulement de la séance :

La séance débute sous la présidence de Monsieur MAUGER Philippe, Maire de Mouy et Président du C.C.A.S., qui procède à l'appel :

Administrateurs présents :

Monsieur : MAUGER, LTEIF

Mesdames : ROMIEU, LACROIX, DEXTRE, SEBIH.

Administrateurs absents :

Mesdames MOREL, PATOUX (excusée)

Secrétaire de séance : Madame DEXTRE

Le quorum est atteint.

1^{er} point : **Approbation** du compte rendu précédent

Quelques questions et nouvelles réflexions sont posées en lien avec le CR du CA du 12 avril 2024.

➤ Redéfinir ce qu'est une personne qualifiée :

« La personne qualifiée a été créée par la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale afin de renforcer les droits des usagers des établissements et services sociaux et médico-sociaux. Les personnes qualifiées sont choisies en fonction de leur connaissance de l'organisation administrative et judiciaire, des politiques publiques, de leur expertise et de leur expérience dans le secteur social et médico-social. Elles présentent des garanties d'indépendance vis-à-vis des établissements et services avec lesquels elles pourraient être amenées à engager une procédure de médiation. Les personnes qualifiées interviennent bénévolement. La liste des personnes qualifiées par département est établie de façon conjointe par l'agence régionale de santé, la préfecture de région et le conseil départemental »¹.

La personne pourrait donc être amenée à intervenir au sein de la Résidence Autonomie. Sa mission est d'informer et aider les usagers à faire valoir leurs droits, et si besoin de solliciter et signaler aux autorités les difficultés ou éventuelles situations de maltraitance. Elle a un rôle de médiation entre l'utilisateur et l'établissement ou service. Dans l'Oise, il n'y en a actuellement pas, comme énoncé lors du précédent CA.

➤ La question de la référence RSA

Il est rappelé que chaque personne bénéficiaire du RSA signe un CER (contrat d'engagement réciproque) et qu'il existe plusieurs niveaux d'accompagnements pour ces mêmes bénéficiaires :

- L'orientation professionnelle (France Travail),
- L'orientation sociale (MDS),
- L'orientation socioprofessionnelle (les prestataires conventionnés par appel à projets notamment REB).

¹ <https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr/preserver-son-autonomie-s-informer-et-anticiper/a-qui-s-adresser/la-personne-qualifiee>

Dans cette procédure, le CCAS a un rôle de « première écoute sociale » et d'orientation vers nos partenaires. En outre, beaucoup des bénéficiaires du CCAS (aide sociale, financière, administrative...) sont également suivis par un de nos partenaires.

Le CR est approuvé à l'unanimité.

2^{ème} point : Compte administratif 2023 CCAS et Résidence Autonomie

Le document est présenté en CA et il est également à consulter sur place.

Résultat du Compte Administratif du CCAS

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT
DEPENSES	4 240.01 €	55 746.48 €
RECETTES	29 554.03 €	102 885.61 €
RESULTAT	25 314.02 €	47 139.13 €

Résultat du Compte Administratif de la RA

	INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT
DEPENSES	22 332.48 €	449 589.02 €
RECETTES	40 187.61 €	732 681.51 €
RESULTAT	17 855.13 €	283 092.49 €

Les Comptes Administratifs, pour le CCAS et pour la RA, sont approuvés à l'unanimité.

3^{ème} point : Compte de gestion 2023 CCAS et Résidence Autonomie

Le document est présenté en CA et il est également à consulter sur place.

Les écritures du Compte de Gestion « CCAS » du Receveur Municipal pour l'exercice 2023 sont identiques aux écritures du Compte Administratif pour l'année 2023.

Les écritures du Compte de Gestion « Résidence Autonomie » du Receveur Municipal pour l'exercice 2023 sont identiques aux écritures du Compte Administratif pour l'année 2023.

Les Compte de Gestion, pour le CCAS et pour la RA, sont approuvés à l'unanimité.

4^{ème} point : Budget Primitif 2024 du CCAS et de la Résidence Autonomie

Le rapport de présentation budgétaire a été envoyé aux membres du CA

Les tableaux budgétaires sont présentés en CA et sont également à consulter sur place

Le budget Primitif du CCAS

La présentation du budget du CCAS amène plusieurs questions et/ou réflexions :

- Le « cadeau » de fin d'année des séniors (+ de 63 ans) de Mouy

Les membres du CA ont débattu quant à l'octroi du « cadeau » de fin d'année offert aux séniors de plus de 63 ans. A cette date, ils ont le choix entre le colis, le bon d'achat ou le repas sénior. Pour certains, il apparaît que le repas sénior est l'un des seuls moments de convivialité auquel ils pourraient prétendre mais que pour des raisons de « pouvoir d'achat », ils préfèrent opter pour le bon d'achat ou le colis.

Ainsi, après débat, il est validé à l'unanimité, pour 2024 :

- Un repas ouvert à tous les seniors de plus de 63 ans,
+
- Un bon d'achat comme « cadeau » de fin d'année de 20 euros pour une personne seule et de 40 euros pour un couple

Ainsi, il n'y aura plus de choix concernant les « cadeaux » de fin d'année, ce sera pour tous un bon d'achat et pour ceux qui le souhaitent, en plus, la possibilité d'aller au repas Sénior.

Il n'y aura donc plus de remise de colis. Ainsi une Décision Modificative sera nécessaire pour alimenter la ligne « 65134 » (« Aides Alimentaires » donc les bons d'achat) à partir de la ligne « 6232 » (« Fêtes et Cérémonies » donc les colis).

- Le logiciel Elissar

Il est expliqué que la ligne « 6156 » correspond, entre autres, au financement du logiciel Elissar et aux formations qui en découlent. Ainsi, en ce début d'année 2024, la directrice et l'assistante de direction ont été formées sur ce logiciel qui a été installé il y a plusieurs années, dans l'objectif de pouvoir avoir un suivi du parcours des usagers (chaque usager accueilli est enregistré), mais aussi afin de pouvoir avoir un suivi de l'activité du CCAS (cela ne pourra pas être fiable en 2024 mais le sera davantage en 2025).

La directrice tient d'ailleurs à remercier Mme DEVAUX dans son implication concernant la prise en main et l'utilisation quotidienne des nouvelles fonctions de ce logiciel.

Enfin il est à noter que le budget 2024 du CCAS est en suréquilibre dû à un excédent de fonctionnement.

Le Budget Primitif 2024 du CCAS est voté à l'unanimité.

Le Budget Primitif de la Résidence Autonomie

La présentation du budget de la Résidence Autonomie amène plusieurs questions et/ou réflexions :

- Concernant la ligne « 60612 », il est précisé qu'un nouveau contrat avec EDF devrait nous permettre de réguler nos frais en électricité.
- Concernant la ligne « 60628 », elle est un peu augmentée cette année, en lien avec la volonté de remettre au « propre » les appartements avant toute nouvelle location. Pour exemple, deux appartements ont été rendus dans un état très dégradé et pour lesquels il faut refaire tous les travaux « d'embellissement » (peinture murs/plafonds + fibre de verre + sols...) et cela pour un coût en matériel de presque 3000 euros par appartement. Bien évidemment cela est un cas extrême et souvent ce ne sont que des « rafraichissements ». Pour rappel, en fonction des travaux à effectuer, une retenue, voir l'entièreté de la caution est faite.
De plus, systématiquement les robinets trop usagés sont changés afin d'éviter les « mini-fuites » qui coûtent cher. De plus, une vérification de l'électricité est faite, avec, au minimum, la mise en place de plafonniers.
Les élus membres du CA, souhaiteraient pouvoir être invités en fin de rénovation des services techniques pour l'un des appartements.
- Un point sur le CPOM est également fait. Le montant du CPOM s'élève à 65080 euros pour l'année, répartis comme suit : 38000 euros de remboursement du poste de l'animateur, 27080 euros qui concerne les intervenants, l'achat de leur matériel (consommable) et un peu de consommable pour les animations organisées par l'animateur.
En 2023, a été reversé à la Mairie, un an et demi de salaire de l'animateur : du 1^{er} juillet 2022 (date de son arrivée) au 3 novembre 2023 pour un montant de 54 807,78 euros.
- L'information du montant de la refacturation du chauffage pour les années 2022 et 2023 par la Mairie à la Résidence Autonomie est redonnée, à savoir 79 772,08 euros, montant bien inférieur à ce qui avait été projeté, en lien avec le bénéfice du bouclier tarifaire.

Le Budget Primitif 2024 de la Résidence Autonomie est voté à l'unanimité.

5^{ème} point : Point Réhabilitation de la Résidence Autonomie

Une réunion avec le bailleur social « Clesence » a eu lieu le 23 février 2024, en présence de Mme GANCE, M TAUZIET (responsable technique Clesence) et Mme PAPETI (Directrice technique Clesence).

L'objet de cette réunion était la réhabilitation de la RA. Pour ce faire, a été travaillé la question du montage financier :

- Il s'avère que dans la suite du Plan de Relance, l'Etat permettrait une subvention pouvant aller jusqu'à 9500 euros par logement (possible sur les 61 logements dédiés aux résidents, pas sur le logement de fonction).
- Clesence est également d'accord pour travailler ensemble sur l'AAP de la CARSAT.
- De plus Clesence utilisera la PGR (Provision Grosses Réparations), qui n'avait pas été utilisée ces dernières années sauf depuis 2022, arrivée de la nouvelle directrice. Elle s'élève à 180 000 euros.
- Mme PAPETTI propose à son comité, 300 000 euros sur leurs fonds propres.

Ainsi, le coût des travaux est estimé à environ 2 500 000 € HT et le cout d'opération à 3 177 000 € HT (avec les différents prestataires : diagnostic, architecte...)

Loyers proposés par Clesence(valeur 2024 - sous réserve de validation de leur comité d'engagement) en fonction des hypothèses :

- ✓ Hypothèse 1 :
Avec subvention de 889 k€ (489 k€ de l'état et 300k€ de la CARSAT) => loyer proposé de 110 000 € (hors TFPB)
- ✓ Hypothèse 2 :
Sans subvention => loyer proposé de 143 459 € (hors TFPB)

Avec les subventions (Etat et CARSAT réunis), nous pourrions fixer un loyer d'équilibre à 110 000 euros par an, qui serait réévalué, en fonction de l'IRL, chaque année. On ne parlerait plus de redevance mais de loyer.

Après une analyse budgétaire rapide, la Résidence Autonomie pourrait supporter un tel loyer sous certaines conditions à revoir :

- ✓ Si besoin réévaluation de la subvention de la Mairie
- ✓ Possibilité d'une augmentation de loyer de 5 à 10 euros (qui permettrait de récupérer de 3500 à 7500 euros par an si sont loués, en moyenne, 58 logements)
- ✓ Les compteurs individuels permettraient de réduire drastiquement la facture d'électricité (au moins 15 000 à 20 000 euros par an)
- ✓ Et l'isolation permettra une dépense d'énergie en baisse également.

Ces points d'économie devraient nous permettre de pouvoir financer la hausse de loyer proposée par Clesence.

Il est donc décidé en réunion du 6 mars 2024 en présence de M le Maire, la DGS, la DT et la DAS de répondre à Clesence que nous validons l'hypothèse 1 soit, un loyer d'équilibre proposé de 110 000€ (hors TFPB) avec une subvention de 889 k€ (489 k€ de l'état et 300k€ de la CARSAT).

Il est rappelé que, bien évidemment, dans cette hypothèse, une nouvelle convention serait à signer avec des clauses claires sur nos engagements respectifs entre propriétaire et gestionnaire locataire. Cela impliquerait qu'il n'y ait plus de redevance fluctuante mais bien un loyer d'équilibre fixe, soumis à l'IRL, ce qui impliquerait également de la part de Clésence, d'être réactifs sur les travaux, puisqu'il n'y aurait plus de PGR et que seraient prises en charge, au fur et à mesure, les réparations nécessaires qui seraient comprises dans ce loyer d'équilibre.

Concernant l'hypothèse 2, c'est à dire sans subvention, il est répondu que la Résidence Autonomie ne saura pas supporter un loyer d'équilibre à 143 459 € (hors TFPB) et qu'elle n'ait pas acceptée en l'état.

Dans la réponse à Clésence, il est également ajouté qu'après avoir relu l'étude de faisabilité, aucun des éléments dans la description des actions à envisager ne semble à mettre en option. Par contre il est demandé que des actions en option, deviennent « obligatoires » sans incidence sur le loyer d'équilibre proposé :

- Remise en peinture complète des SDB des logements
- Remplacement des sols des SDB
- Réfection du parking (réfection de l'enrobé, marquage des places de stationnement, mise en place de mâts d'éclairage)
- Création d'un local vélos/2 roues extérieur sécurisé

De plus, il faudra que le bâtiment soit également remis aux normes PMR.

Ainsi le dossier de la RA doit passer prochainement en commission de financement chez Clesence afin qu'il donne leur aval définitif qui permettra la mise en route des procédures pour la réhabilitation.

Dernièrement, M TAUZIET a informé la Directrice que deux journées étaient réservées pour la visite des cabinets d'architecte qui auront répondu à l'appel à candidature (le 2 et le 4 avril pour la consultation maîtrise d'œuvre).

6^{ème} point : Point Informatique Usagers

Il est proposé de modifier le projet d'un point informatique au CCAS en un soutien administratif et informatique à la résidence. En effet, la poste de Mouy est dotée du service « France Services », et cela viendrait faire « doublon » sur la commune.

De plus, pour mettre en place un tel service, cela suppose de pouvoir accompagner les administrés. Le CCAS n'étant doté que de deux professionnels, la directrice et l'assistante, il est impossible de développer ce service supplémentaire.

Par contre, l'arrivée de Mme LAFFINEUR, sur le poste d'intendante à la RA, pourra permettre de réfléchir à la mise en place d'un outil informatique au service des résidents, dans les mois à venir.

Les membres du CA valident, à l'unanimité, cette proposition.

7^{ème} point : Décisions du Conseil d'Administration prises en vertu de l'article 21 du décret N°95-562 du 6/05/1995

DECISIONS NON SOUMISES A L'OBLIGATION DE TRANSMISSION

N° 02/24	Contrat de séjour Mme NANDE Sahoua
N° 03/24	Remboursement de caution - Mme LAKOUIIS
N° 04/24	Remboursement de caution - Mme PAUCHET
N° 05/24	Don
N° 06/24	Contrat de séjour Mme RENARD Jacqueline
N° 07/24	Contrat de séjour Mme PETIT Nathalie
N° 08/24	Contrat de séjour Mme RUDINGER Françoise

8^{ème} point : Questions Diverses

M le Maire nous informe du nombre de demandeurs d'emploi sur la commune de Mouy.

Il y a 373 demandeurs dont 200 hommes et 173 femmes et dont 278 indemnisables et 95 non indemnisables.