

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CCAS

SÉANCE DU 11 SEPTEMBRE 2023

début de séance à 18 h 30

PRÉSENTS : Madame LEROUX, Vice-Présidente, Mesdames DESBOIS, GESLIN, LE FUR, LEBOURDAIS, OLIVIER, THEVARD, Messieurs BETTON, MOTTAIS,

EXCUSÉS : M. LE SCORNET, Président qui donne pouvoir à Mme LEROUX, M. AMOUSSOU-TOSSOU qui donne pouvoir à Mme THEVARD, Mme BAYER qui donne pouvoir à Mme LE FUR, M. CHOUZY qui donne pouvoir à M. MOTTAIS, Mme MARVILLET qui donne pouvoir à Mme LEBOURDAIS, M. MOLVAUX qui donne pouvoir à M. BETTON,

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du Compte-rendu du Conseil d'Administration du 26 juin 2023,
2. Décisions du Président depuis la dernière séance,
3. Résidence Autonomie : intervention de Tom Morel, chargé de projet à Mayenne Habitat,
4. Marchés Publics : convention avec le TEM,
5. Finances : convention cadre avec la ville de Mayenne,
6. Finances : correction date sur la délib N° 2023-15 du 26 juin 2023,
7. Action sociale : retour groupe majoritaire subvention RESF, locaux ex DDT, suivi des familles ukrainiennes, retour ANCV, retour été.
8. Action Sociale : demandes de secours,

1) Approbation du compte-rendu du Conseil d'Administration du 26 JUIN 2023

- CR approuvé

2) Décisions du Président depuis la dernière séance

- **N°2023-09 du 04/07/23** : Accord d'un secours de 320,00 € - paiement CHU Angers
- **N°2023-10 du 02/08/23** : Accord d'un secours de 365,00 € - frais de déménagement
- **N°2023-11 du 05/09/23** : Accord d'un prêt de 150,00 € - frais de timbres fiscaux, remboursement à partir du 10/10/23 en 5 mensualités de 30,00 €
- **N°2023-12 du 06/09/23** : Accord d'un prêt de 160,00 € - frais de timbres fiscaux, remboursement à partir du 10/10/23 en 4 mensualités de 30,00 € + 1 mensualité de 40,00 €
- **N°2023-13 du 07/09/23** : Accord d'un secours de 100,00 € (montant corrigé de 160,00 € à 100,00 €)- visite médicale pour mise sous protection

3) Résidence Autonomie : intervention de Tom Morel, chargé de projet à Mayenne Habitat

Note à l'attention du Conseil d'Administration du 11 septembre 2023 relatif à la détermination du type de portage financier du projet de Réhabilitation/Reconstruction de la Résidence Autonomie de Mayenne :

Contexte :

Volonté politique des élus municipaux d'envisager la réhabilitation de la Résidence

Contexte budgétaire Ville et CCAS peu propice à un portage en direct par la Collectivité

Bâtiment en bon état général, mais vieillissant, n'offrant plus le standing attendu aujourd'hui pour ce type d'établissement socio-médical : notamment sur la superficie des appartements, les modes de chauffage, les problèmes d'accessibilité, de sécurité...)

Souhait des résidents et des représentants du Conseil de Vie Sociale de rester sur la même emprise foncière (Coulée Verte)

Quartier du Pommier actuellement concerné par une vaste opération de renouvellement urbain : Réhabilitation du groupe scolaire PMCurie, poursuite des opérations de déconstruction/Reconstruction des bâtiments Mayenne Habitat, Avenir du bâti de l'ex piscine Robert Buron....

Actions déjà entreprises par la Collectivité :

Sur la base du dernier point abordé dans les éléments contextuels et dans le but de ne pas démultiplier le nombre d'opérateurs sur le quartier, Mr le Maire de Mayenne a officiellement sondé Mayenne Habitat pour savoir si ce bailleur social, historiquement implanté sur la Ville, serait intéressé pour nous accompagner sur ce projet, quitte à le porter en direct.

MH nous a répondu au cours du 1^{er} semestre 2023 être très fortement intéressé par ce projet.

1^{er} point préalable à envisager : la question du portage du projet.

Dans le but de vous apporter des éléments de réflexion sur cette thématique, la note suivante, rédigée par la DASSP et Mayenne Habitat, est censée vous présenter les différentes hypothèses pouvant être envisagées pour la réalisation de cet équipement, avec pour chacune d'elles, leurs avantages et leurs inconvénients.

Résidence Autonomie

Suivi du projet de Résidence Autonomie

Les trois options à la Résidence Autonomie

Une résidence autonomie est constituée d'un ensemble de logements pour les personnes âgées associés à des services collectifs minimaux (repas, ménage, activités), construite à proximité des commerces, des transports et des services.

Les soins médicaux et les soins courants sont assurés par des intervenants extérieurs.

Elles sont gérées par des structures publics ou à but non lucratif.

Il existe des critères d'admission et la vocation sociale de la Résidence autonomie amène à des loyers modérés décomposés en différentes parties :

- Le loyer
- Les charges locatives
- Les frais liés aux prestations incluses
- Les frais liés aux prestations facultatives

La Résidence Autonomie peut être habilitée à l'ASH et conventionnée APL (+APA) : le prix correspond à l'équivalent du loyer, des charges récupérables et des prestations minimales sont fixées par le Président du Conseil Départemental.

Le prix des prestations facultatives est librement fixé à la signature du contrat de séjour.

Les prix varient dans les conditions fixées par décret en limite d'un pourcentage fixé par arrêté ministériel.

- **Construction en Maîtrise d'Ouvrage Déléguée (MOD)**

La construction en Maîtrise d'ouvrage déléguée amène à ce que Mayenne Habitat se positionne pour agir au nom et pour le compte de la Ville de Mayenne, ou le cas échéant de son CCAS. La Collectivité délègue alors la conception du projet, la passation des divers marchés et le suivi du chantier au Maître d'ouvrage délégué via une convention.

Avantages pour MH : possibilité de construction rapide car hors du champ des aides à la pierre et de la programmation ;

Avantages pour Mayenne : propriété du bâtiment, liberté d'attribution (hors plafonds de ressources), possibilité de construction rapide car hors du champ des aides à la pierre et de la programmation du bailleur.

Inconvénients pour MH : intégration au plan de charge sur le suivi de chantier (à relativiser car d'autres chantiers en cours sur la Commune).

Inconvénients pour Mayenne : coût du bâti à porter.

- **Construction via redevance**

La construction via redevance se pratique pour le logement-foyer lorsque des locaux sont destinés à des publics spécifiques. Le Maître d'ouvrage assure la construction et une part de la gestion de l'opération, un porteur de projet assure la gestion.

Estimation de redevance : entre 141 785,04€/an et 188 172,67€/an TTC

Avantages pour MH : possibilité de construction rapide hors du champ des aides à la pierre et de la programmation

Avantages pour Mayenne : couverture de la redevance par les loyers ; liberté d'attribution hors des plafonds

Inconvénients pour MH : intégration au plan de charge sur le suivi de chantier (à relativiser car d'autres chantiers en cours sur la Commune), portage financier à porter ;

Inconvénients pour Mayenne : portage financier à assurer (mais sur le long terme)

- **Résidence Autonomie propriété de MH avec gestionnaire de projet (CCAS)**

Dans ce cadre-là, Mayenne Habitat construit, gère et entretient une Résidence pour le compte de ses locataires. Nous concevons un programme immobilier cohérent disposant

d'espaces à partager favorisant les rencontres et les actions conviviales, avec des appartements adaptés au vieillissement et avec une volonté de maintien à domicile et d'autonomie.

Le partenaire, en collaboration avec des professionnels dédiés, assure un accompagnement du quotidien autre d'un projet de gestion. Le gestionnaire du projet de vie (CCAS) dispose d'un espace dédié pour accompagner individuellement les résidents, proposer des actions contribuant au bien vieillir, orienter les aînés vers les services adéquats (restauration, blanchisserie, personnels soignants, etc.) et travaille en partenariat avec les acteurs du territoire (EHPAD, Maison de santé, etc).

Sous ce format, le locataire règle son loyer à MH et les prestations complémentaires auprès du service gestionnaire.

Avantages pour MH : un nouveau produit sur le parc LLS

Avantages pour Mayenne : externalisation de l'aspect bâti et baisse des coûts de gestion et de fonctionnement sur le bâti ;

Inconvénients pour MH : intégration à la programmation ; nouvelle organisation à apporter ; montage financier à étudier pour l'optimiser ;

Inconvénients pour Mayenne : perte de la maîtrise des personnes accueillies ;

Suite Résidence Autonomie

- A ajouter les différentes aides

Il semblerait qu'il n'y ait aucune aide complémentaire particulière selon Stéphane Zancanaro.

Néanmoins, une version 2 du Plan May'ainés devrait voir le jour en 2024 avec les modalités de financement des opérations d'habitat intermédiaire au profit des seniors. Également, il y aurait une aide à la production de résidences autonomes et d'EHPAD.

- Règles de mise en concurrence des marchés publics

Si Mayenne Habitat construit un bâtiment sans que cela soit considéré comme une maîtrise d'ouvrage publique déléguée et en devient propriétaire par la suite, la ville de Mayenne peut verser une redevance pour l'utilisation des locaux à des fins exclusives de gestion locative, sans que cela entraîne une obligation d'ouverture à la concurrence.

- Voir pour un cahier des charges spécifique résidence autonomie et organisation des espaces.

Fixer à la fin d'année la production du cahier des charges à la suite d'ateliers mais aussi de visites de bâtiments déjà réalisés : La Trémelière par Archipel Habitat à Le Rheu et Maison Helena d'Espacil Habitat.

- Intégrer un calendrier prévisionnel en fonction de la prise de décision.
- Signer l'acceptation de la redevance prévisionnelle ainsi que la convention de location relative à la mise en gestion de la résidence.
- Voir pour inclure une clause d'achat et ou de cession.

Élus avaient acté que la Ville ou le CCAS ne portait pas la réhabilitation ou la reconstruction.

Avis du Conseil d'Administration :

- Accord de principe pour option N°2 – visites à programmer sur d'autres sites

- Mayenne Habitat construit et le CCAS verse une redevance à Mayenne Habitat,
- Le CCAS conserve la gestion et la possibilité de fixer le montant des loyers,
- Mayenne Habitat entretient le bâtiment avec une clause de rachat
- il faut 5 à 6 mois pour élaborer le cahier des charges = 03/2024
- Dépôt du permis de construire en 2025
- Temps de consultation des entreprises
- 1ère pierre en 2025

4)

N°2023-23/ Adhésion au groupement de commandes pour la passation et l'exécution de marchés publics d'achat, de fourniture et de gestion de contrats de production d'énergie

En tant que syndicat départemental d'énergie en Mayenne, Territoire d'Énergie Mayenne (TEM) est aujourd'hui coordonnateur d'un groupement de commandes relatifs à la fourniture d'électricité avec un marché en cours d'exécution, dont le terme est fixé au 31 décembre 2024.

Ce groupement repose actuellement sur deux conventions en fonction des différentes puissances proposées (tarifs anciennement bleu et jaune). Afin de procéder à une simplification, le syndicat propose un nouveau groupement de commandes fondé sur une seule et même convention constitutive regroupant toutes les puissances d'abonnement.

Dans le cadre de ce nouveau groupement, TEM sera désigné comme coordonnateur en charge de la passation des marchés en résultant et de leur suivi, notamment technique.

Afin de formaliser l'adhésion et de préparer le renouvellement de l'accord-cadre en cours d'exécution, il s'avère nécessaire de signer la convention jointe en annexe, fixant les rôles et obligations des parties, avant le lancement de la prochaine consultation prévue au début de l'année 2024.

En conséquence, Il est demandé au Conseil d'Administration :

- D'approuver l'adhésion du CCAS de la Ville de Mayenne au groupement de commandes à durée illimitée, pour la passation de marchés visant à répondre aux besoins de ses membres et relatifs à l'achat, la fourniture d'énergie et la gestion de contrats de production d'énergie ;
- D'approuver la convention constitutive du groupement de commandes, jointe en annexe ;
- D'approuver la participation du CCAS de la Ville de Mayenne à la passation de marchés groupés relatifs à la passation et l'exécution de marchés publics d'achat, de fourniture d'énergie et de gestion de contrats de production d'énergie ;
- D'approuver la désignation de TEM comme coordonnateur du groupement, pour la passation d'un marché d'achat et de fourniture d'électricité à compter du 1^{er} janvier 2025 et des marchés suivants ;

- D'autoriser le président de TEM, en tant que représentant du coordonnateur du groupement de commandes, à passer, signer et notifier pour le compte de TEM et des membres du groupement, les marchés et les éventuelles décisions de reconduction, modification et résiliation, ainsi qu'à effectuer toutes les missions qui lui sont dévolues par la convention de groupement ;
- D'approuver la prise en charge par le CCAS de la Ville de Mayenne des frais engendrés par TEM pour les opérations de passation et de suivi des marchés tel que précisé par la convention ;
- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer, au nom et pour le compte du CCAS de la Ville de Mayenne, la convention constitutive du groupement de commandes jointe en annexe, ses éventuels avenants, ainsi qu'à prendre toutes les décisions et mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- D'inscrire les crédits correspondants aux budgets de chaque année.

Après délibération, les administrateurs, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adoptent ces propositions.

5) Finances : convention cadre avec la ville de Mayenne

Pas de décision, juste une information, le projet définitif sera présenté au prochain Conseil d'Administration.

6)

N°2023-24/ Annule & remplace la délibération N°2023-15 :
Finances - Adoption de l'instruction budgétaire et comptable
M57 au 1^{er} janvier 2024

Considérant les erreurs de date d'effet de la délibération 15 du 26 juin dernier, il convient d'abroger cette délibération et de la reprendre entièrement comme suit :

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et en particulier ses articles 53 à 57 ;

Vu le III de l'article 106 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe, précisé par le décret n°2015-1899 du 30 décembre 2015, offre la possibilité, pour les collectivités volontaires, d'opter pour la nomenclature M57 ;

Vu l'avis du comptable public en date du 8 juin 2023 pour l'application anticipée du référentiel M57 avec le plan comptable développé pour le CCAS de Mayenne au 1er janvier 2024 ;

Il est proposé au Conseil d'Administration :

- d'adopter, à compter du 1er janvier 2024, la nomenclature budgétaire et comptable M57 ;
- de préciser que la nomenclature M57 s'appliquera au budget principal du CCAS ;

- que l'amortissement obligatoire des immobilisations acquises à compter du 1er janvier 2024 est linéaire et pratiqué à compter de la date de mise en service du bien selon la règle du prorata temporis ;
- que les durées d'amortissement seront celles qui étaient antérieurement appliquées ;
- de maintenir le vote des budgets par nature et de retenir les modalités de vote de droit commun, soit un vote au niveau du chapitre pour les sections d'investissement et de fonctionnement, sans vote formel sur chacun des chapitres ;
- d'autoriser Monsieur le Président à opérer des virements de crédits de paiement de chapitre à chapitre dans la limite de 7,5% des dépenses réelles de chaque section du budget, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel ;
- d'autoriser Monsieur le Président à mettre en œuvre les procédures nécessaires à ce changement de nomenclature budgétaire et comptable et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Après délibération, les administrateurs, à l'unanimité des membres présents ou représentés, adoptent ces propositions.

7) Action Sociale

Subvention RESF

Le CCAS a voté une subvention pour 2023 pour RESF d'un montant de 2 900,00 €. L'association a envoyé un courrier pour obtenir une augmentation de la subvention. Les administrateurs à l'unanimité décident de maintenir à 2 900,00 € le montant de la subvention.

Locaux ex DDT

Poursuite du travail avec un premier retour des diagnostics du bâtiment et de nouvelles rencontres avec les associations pour affiner leur cahier des charges.

Familles Ukrainiennes

Le CCAS n'a plus d'accompagnement de familles ukrainiennes.

Elles ont, soit quitté le territoire ou soit, elles travaillent et n'ont plus besoin d'accompagnement.

Retour ANCV

Le CCAS a envoyé un questionnaire aux participants 2023 pour savoir s'ils souhaitent retourner sur le même lieu de vacances (lieu qui avait été très apprécié de tous, pour la qualité des services, restauration, emplacement...)

Nous avons eu 13 retours et les seniors ne souhaitent pas forcément partir au même endroit en 2024 mais plébiscitent toujours l'organisation de ce séjour annuel.

Bilan aide alimentaire été 2023

L'octroi des CAP reste stable sur la période estivale du 01/07/23 au 31/03/23 ; 2021 :

8 736,00 € ; 2022 : 8 760,00 € et 2023 : 8 536,00 €

Plan canicule : Dans le cadre de l'alerte jaune, le CCAS a proposé aux administrés inscrits sur le registre canicule de bénéficier d'un accueil à la Résidence Autonomie les après-midis de 14 H 00 à 17 H 00. Le transport a pu être assuré par les ASVP et les administrateurs du CCAS.

Ce service a été particulièrement apprécié. Le CCAS doit désormais travailler sur une liste de bénévoles pour le transport des bénéficiaires à la Résidence Autonomie sur du plus long terme.

N°2023- NC13 / ACCORD D'UN SECOURS

Sur proposition du Service Social Départemental, les administrateurs, à l'unanimité des membres présents ou représentés, accordent un secours de 331,99 € à une famille.

Cette somme sera versée au magasin But à Mayenne pour l'achat d'un lave linge.

N°2023- NC14 / REJET DEMANDE DE SECOURS

Le Service Social Départemental a sollicité le CCAS de Mayenne pour une demande de secours pour une famille pour le paiement d'une facture de Redevance Incitative de Mayenne Communauté pour un montant de 108,33 €.

Les administrateurs, à l'unanimité des membres présents ou représentés, ont décidé de ne pas donner une suite favorable à cette demande de secours.

→ Une information sera transmise au CD pour les informer que les demandes de secours concernant la RI ne seront plus instruites par le CCAS.

N°2023- NC15 / Finances –Budget CCAS - Exercice 2023 – Admission en non-valeur

Monsieur le Comptable Public nous a adressé, pour être soumis à l'avis du Conseil d'Administration, un bordereau de produits devenus irrécouvrables qu'il nous demande d'admettre en non-valeur en raison d'une situation de surendettement prononcée par la commission départementale de surendettement du 22 juin dernier.

La dette concerne des charges de loyers (logement ALT) d'avril à juin 2023.

Nom Prénom Adresse	Créances éteintes
	251,70 €
c/6542 Budget principal CCAS	251,70 €

Il est proposé au Conseil d'Administration de bien vouloir : **ÉTEINDRE** cette créance d'un montant total de 251,70 € sur le budget principal 2023 du CCAS.

Les administrateurs, à l'unanimité des membres présents ou représentés, admettent en non valeur cette créance.



**Le Président,
Jean-Pierre LE SCORNET**

**Pour le Président,
Par déléation,**

La Vice-Présidente