

Compte-rendu de la séance du 19 octobre 2021

Présents :

Mme KASSIOTIS, Mme IANNELLO, Mme ROUSSIN, Mr BAUDET, Mme GIANNONE, Mme SAOLETTI, Mme ROMERA, Mr ROUGEMONT, Mme CLERC, Mme RIBERA, Mme LARIZZA, Mr DOUILLET

Excusés ou représentés :

Mr LONGO, Mme MONTAUDON (représentée par Mme ROMERA), Mme MOINE (représentée par Mme SAOLETTI)

Absents :

Mr TROVERO, Mme BÉRAIL

La séance, présidée en l'absence de Monsieur Franck LONGO, Président du CCAS, par Madame Monique KASSIOTIS, Vice-Présidente du CCAS, débute à 18 heures 30.

Après avoir constaté que le Conseil d'Administration a été régulièrement convoqué le 12 octobre 2021, Madame LETTER, Directrice du CCAS, fait l'appel des membres présents et représentés et constate que le quorum est atteint.

1. Approbation du procès-verbal du 21 septembre 2021

Le procès verbal de la séance du Conseil d'Administration du 21 septembre 2021, transmis à tous les administrateurs le 12 octobre 2021, est adopté à l'unanimité des membres présents.

2. Information sur les décisions prises par le Président du CCAS par délégation en application des dispositions de l'article R.123-21 du Code de l'Action Sociale et des Familles

Les décisions suivantes ont été prises depuis la dernière réunion du Conseil d'Administration, conformément à la délibération n° 2020/09 en date du 30 juillet 2020 relative aux délégations de compétences :

A/ DÉCISIONS

DATE	OBJET	INTERVENANT	COÛT
23/09/21	Modification de la régie de recettes « loyers repas » de la Résidence Autonomie La Cerisaie		
23/09/21	Suppression de la régie de recettes « produits et services » de la Résidence Autonomie La Cerisaie		
23/09/21	Modification de la régie de recettes « loyers repas » de la Résidence Autonomie La Roseraie		
23/09/21	Suppression de la régie de recettes « produits et services » de la Résidence Autonomie La Roseraie		

B/ DOMICILIATIONS AU 30.09.2021

DOMICILIATIONS	Janv.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Total Domiciliations en cours	117	116	115	118	119	120	122	126	124			
<i>Dont Nouvelles Domiciliations</i>	4	3	6	6	2	5	3	5	4			
<i>Dont Renouvellement Domiciliations</i>	6	5	9	4	2	1	6	4	5			
<i>Refus de domiciliation</i>	2	0	0	1	1	0	1	0	0			

Pour information : Moyenne des domiciliations sur l'année

2013 : 64 / 2014 : 162 / 2015 : 194 / 2016 : 175 / 2017 : 173 / 2018 : 179 / 2019 : 158 / 2020 : 122

3. Information sur les décisions prises par la Présidente de la Commission d'Aide Sociale Facultative par délégation en application des dispositions de l'article R.123-129 du Code de l'Action Sociale et des Familles et de la délibération du Conseil d'Administration n° 2020/09 du 30 juillet 2020

- Commissions ASF du 28 septembre 2021

Nombre de réunions	1
Nombre de demandes instruites	18
Nombre d'aides accordées	14
Nombre d'aides rejetées	4

AIDES PROPOSÉES	MONTANT
Aide Alimentaire	1 440,00 €
Eau	50,00 €
TOTAL	1 490,00 €
TOTAL CUMULE	26 986,40 €
Budget utilisé	44,87%
Solde disponible	33 163,60 €

4. Bilan 2019/2020 des attributions des logements sociaux

Mesdames LEPAGE et BOUVAREL commentent le bilan adressé à tous les administrateurs à l'appui d'un diaporama annexé au présent procès-verbal.

Dans la construction du logement social, les financements spécifiques apportés vont déterminer les différents types de logements accessibles à différents plafonds de ressources :

- Le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Insertion) correspond à des financements publics d'État les plus soutenus auprès des bailleurs et ouvrent l'accès à des personnes qui ont les plafonds de ressources les plus bas,
- Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) repose également sur des financements publics importants mais plus moindres que le PLAI et génère un loyer accessible à un plafond de ressources un peu plus élevé,
- Le PLS (Prêt Locatif Social) ne bénéficie quasiment pas de financement public et permet à des personnes qui ont des ressources plus élevées d'accéder malgré tout au logement social.

En France, sans tenir compte des personnes qui sont propriétaires, 60 % de la population peut potentiellement prétendre à l'accès au logement social.

La Convention Intercommunale d'Attribution (GAM) fixe un socle en termes d'objectifs d'attributions notamment le pourcentage d'attribution selon les quartiers classés Politique de la Ville ou pas, et les ménages prioritaires à loger. Le plan quinquennal de lutte contre le sans-abrisme a créé le dispositif du Logement d'Abord qui situe le passage de la rue au logement sans passer par le stade des centres d'hébergement. Il s'agit d'un socle que l'on se doit de respecter lorsque l'on travaille sur les dossiers d'attributions. Dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution, l'ILSOA (Instance Locale de Suivi des Objectifs d'Attribution) a été créée. Il s'agit d'une Instance pilotée par la Commune, réunie pour la première fois en 2019 pour échanger sur les objectifs d'attribution fixés pour Fontaine, le nombre de ménages prioritaires à loger et au vécu des bailleurs sur l'ensemble des attributions.

La loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) a fixé une obligation aux communes de plus de 10.000 habitants d'avoir 25 % de logements sociaux par rapport à l'ensemble des constructions sur son territoire. Une ville qui va se développer avec de l'habitat privé aura à assurer en parallèle un développement du logement social sous peine de pénalité. Fontaine est à 28 %. Il y a encore des communes qui n'atteignent pas le taux réglementaire (Claix, Corenc, Domaine, Eybens, Grenoble...), d'autres sont bien au-delà (Bourgoin-Jallieu et Le Pont de Claix 30 %, St Martin d'Hères 39%, Échirolles 42 % l'Île d'Abeau 52 %...).

Pour conclure, l'activité du service logement montre qu'il y a eu un peu moins de libérations ces dernières années ; mais ces dernières se complexifient car la réglementation a créé un empilement de situations à étudier pour faire correspondre les dossiers aux logements qui se libèrent. Fontaine relève d'un service métropolitain sur la partie « suivi de la demande de logement » qui se doit de travailler tous les dossiers, même s'ils ne sont pas fontainois. Mais il est aussi un service communal qui essaye d'appuyer les demandes des administrés. Il réalise un travail dans la dentelle et l'ouvrage est toujours en chantier notamment lorsqu'il faut réexaminer un dossier ou retrouver un candidat chaque fois qu'un logement n'a pas convenu. Les gens se projettent et il y a des logements où ils n'ont pas envie de vivre. Même si le logement qui se libère répond aux critères de leur demande, ce n'est pas tout à fait ce qui leur correspond et ils ont le droit de refuser même si cela peut parfois heurter. Malgré les constructions sur la métropole depuis quelques années, l'écart entre l'offre et la demande est toujours très important.

Madame KASSIOTIS conclut la présentation en confirmant que, politiquement, la Ville de Fontaine continue à travailler sur le logement social et qu'il est très important d'être sur cet axe là.

5. Budgets annexes Résidences Autonomie La Cerisaie et La Roseraie

Madame IANNELLO rappelle que les Résidences Autonomie disposent chacune d'un budget annexe propre, c'est à dire distinct du budget principal du CCAS, et voté par le Conseil d'Administration.

Les budgets prévisionnels de l'année N doivent être approuvés avant le 31 octobre de l'année N-1, soit avant le 31 octobre 2021 pour le budget 2022. Ils doivent s'équilibrer selon un prix de journée facturé aux résidents qui s'acquittent d'une redevance mensuelle. Le Conseil d'Administration est donc sollicité pour valider les propositions 2022 ainsi que les prix de journée correspondants, lesquels seront ensuite soumis à la validation du Conseil Départemental. Ce dernier pouvant venir en soutien au titre de l'aide sociale, il a un droit de regard sur l'évolution des prix de journée.

Elle indique que ces propositions ont été travaillées en tenant compte des résultats antérieurs de la projection du réalisé de l'année 2021 et des ajustements de dépenses et de recettes à opérer pour 2022.

Elle formule trois remarques principales communes aux deux budgets, liées à des nouveautés pour 2022 :

- le nombre annuel de journées, qui détermine la fixation du prix de journée, a pu être revu à la baisse, ce qui rend plus crédible et réelle la prévision de recettes attendues de la redevance acquittée par les résidents,
- la masse salariale est ajustée à la baisse en raison d'une modification sur le poste de direction,
- la question des repas à Vercors restauration est pleinement clarifiée. Les résidences s'acquitteront donc désormais de leur paiement de facture de repas auprès du CCAS qui leur reversera la compensation des tarifs sociaux (et encaisseront le paiement des résidents).

Madame IANNELLO attire néanmoins l'attention des administrateurs sur le fait que les budgets des deux résidences restent toujours fragiles et qu'ils relèvent d'efforts de gestion soutenus.

Les Comptes Administratifs 2020 approuvés en avril 2021 avaient mis en évidence pour chacune des résidences, un excédent conséquent notamment en raison du non paiement des repas à Vercors Restauration, rectifié au budget supplémentaire.

Pour 2022, la projection budgétaire affiche une hausse du prix de journée de 0,99 % pour chacune des structures, intégrant l'évolution du coût de la vie et préservant la capacité des résidences à se doter de crédits pour travaux indispensables, ce qui induit un prix de journée de :

- 25,00€/jour pour La Cerisaie,
- 25,56€/jour pour la Roseraie

Madame LETTER et Monsieur AUDEMARD, Directeur des résidences, commentent la note adressée à tous les administrateurs à l'appui d'un diaporama annexé au présent procès-verbal.

Madame LETTER rappelle que le Conseil Départemental a validé les propositions budgétaires 2021 en juillet, pour les budgets votés par le Conseil d'Administration en octobre 2020. L'augmentation votée alors, n'a pu être mise en œuvre que de juillet à décembre, ce qui induit un rattrapage mensuel plus conséquent. Le CCAS est venu en soutien de certains résidents, via l'aide sociale facultative.

POUR LA CERISAIE :

Le budget 2022 s'élève à 841.762 €uros contre 791.615 €uros en 2021, soit une augmentation 6,33 %.

S'agissant des dépenses d'exploitation, celles-ci augmentent de 50.147 €uros.

Les charges à caractère général (groupe 1) diminuent de 5.100 €uros. Les tableaux transmis font apparaître une ventilation comptable différente des autres années. Il est donc plus difficile d'expliquer quelles sont les lignes qui diminuent ou celles qui augmentent par rapport au BP 2021 car certaines d'entre elles n'existaient pas. Pour autant, il est à noter que les budgets consacrés à la fourniture hôtelière et fourniture d'atelier diminuent au regard de l'analyse des stocks réalisée par le Directeur sur les années 2017, 2018, et 2019. Par contre, le poste « transport/sorties » a été augmenté en espérant que les activités pourront reprendre avec la sortie de pandémie. D'autre part, dans ce groupe budgétaire, les frais de repas à Vercors Restauration sont inscrits pour un montant de 71.400 €uros et ne devraient donc pas appeler de rectification au budget supplémentaire. Enfin, un travail de vérification est en cours s'agissant des frais de téléphonie qui augmentent considérablement. En effet, la mise en œuvre du marché a pris du temps et il semblerait qu'un rattrapage de factures, déjà le cas pour la Ville, soit aussi inévitable pour les Résidences.

Les charges de personnel (groupe 2) diminuent de 23.249 €uros. Cela s'explique par le départ à la retraite d'un agent technique et de la directrice, tous deux remplacés par des agents en début de carrière dont la rémunération est moins élevée. Il est à noter que le budget prévisionnel prend en compte le fait que la direction est partagée entre les deux résidences. En effet, le salaire du directeur est payé à titre principal sur La Roseaie et refacturé à La Cerisaie, ce qui lui permet de n'avoir qu'une seule fiche de paie. Habituellement, une régularisation était opérée au moment du compte administratif.

Les dépenses afférentes à la structures (groupe 3) augmentent de 78.496 €uros dû principalement à une hausse de la dotation aux travaux (35.532€) liée à un excédent réalisé plus important et l'inscription d'une dépense exceptionnelle en prévision (25.506€) encore liée aux régularisations de titres de recettes sur l'aide sociale.

S'agissant des recettes d'exploitation, les recettes propres (hors produits de la tarification) sont estimées à 64.380 €uros et intègrent la vente de tickets (1.000€), le reversement de charges par la Ville lié à la crèche Bleu Cerise (9.000€) ainsi que le forfait autonomie du Département à valoir sur des frais de personnel de la psychologue, de l'éducateur sportif et de l'animatrice des ateliers artistiques (28.900€). Par ailleurs, elles tiennent compte également de la location d'un grand appartement prévu initialement pour le CMP, qui s'était finalement désisté, et s'est libéré du couple qui avait été relogé (5.900€) ainsi que de la Compensation des Tarifs Sociaux (17.680€). Les recettes de la tarification des repas sont estimées à 53.720 €uros. Enfin, le résultat de clôture s'élève à 96.546 €uros.

Les recettes de la tarification liées à l'hébergement sont prévues à hauteur de 627.547 €uros. Elles sont en baisse en raison de la proposition de diminution du nombre de journées sur lequel est basée la participation des résidents. Depuis quelques années, il est constaté que le nombre de journées pris en compte pour l'élaboration du budget s'avère trop élevé. En effet, lorsqu'un résident sort de son logement, il ne peut pas être reloué avant d'être remis en état et de retrouver un nouveau résident. Le Département avait proposé de travailler un nombre de journées diminué pour le budget 2023 et à la faveur du travail réalisé et la baisse de certaines lignes budgétaires, il est possible de projeter un nombre de journées plus crédible et réel dès 2022. Le taux d'occupation prévisionnel est donc ramené à 25.100 au lieu de 27.000.

Le solde des dépenses et des recettes doit s'équilibrer par le prix de journée. Celui-ci évolue de 0,99 % par jour, soit 0,25 €uros. Cette augmentation du prix de journée permet de doter une provision à hauteur de 106.224 €uros en vue de générer une réserve pouvant absorber le coût d'une réhabilitation. Le tarif passe de 24,75 €uros à 25,00 €uros par jour, soit 762,50 €uros par mois.

Le budget investissement est construit à partir d'une section de recettes qui proviennent :

- de la dotation aux amortissements, c'est à dire que la section de fonctionnement finance le budget d'investissement. Le montant est défini par des règles comptables très strictes.
- de la dotation aux provisions pour travaux,
- du remboursement des dépôts de cautionnement (même montant en dépenses et en recettes)
- du Fonds de Compensation de la TVA.

Pour 2022, il s'équilibre à hauteur de 157.085 €uros qui intègrent la subvention d'investissement, les encaissements des dépôts de cautionnement, une enveloppe de travaux et d'acquisition de matériel correspondant aux besoins directs de la structure, et une enveloppe de 141.345 €uros non affectés pour des travaux ou des besoins de matériel qui pourraient survenir en cours d'année. Par ailleurs, des frais d'études sont inscrits à hauteur de 5.000 €uros. En effet, en 2022, les deux résidences devront enclencher une démarche d'évaluation externe. Celle-ci est obligatoire et propre aux établissements médico-sociaux. Elle doit être réalisée par un opérateur extérieur tous les cinq ans.

POUR LA ROSERAIE :

Le budget 2022 s'élève à 811.265 €uros contre 821.145 €uros en 2021, soit une diminution de 1,20 %.

S'agissant des dépenses d'exploitation, celles-ci diminuent de 9.880 €uros.

Les charges à caractère général (groupe 1) augmentent de 8.475 €uros dû essentiellement à un ajustement de la prévision des repas.

Les charges de personnel (groupe 2) augmentent de 6.166 €uros, qui s'explique principalement par l'intégration du salaire à plein temps du directeur payé à titre principal sur La Roseraie et refacturé à mi-temps à La Cerisaie. Par ailleurs, les agents de La Roseraie ont une ancienneté plus importante que ceux de La Cerisaie.

Les dépenses afférentes à la structures (groupe 3) diminuent de 24.521 €uros. Il est à noter une hausse des dépenses d'énergie fioul qui interroge. Une discussion est en cours avec Alpes Isère Habitat car au-delà de l'application stricte de l'augmentation, la résidence a bénéficié de travaux de réhabilitation qui auraient dû favoriser une économie. Par ailleurs, en février 2021, le Conseil d'Administration avait acté le principe de rétablir un plan pluriannuel d'entretien qui se traduit par la mise en place d'une Participation pour la Couverture des travaux de Renouvellement des Composants et des gros travaux (PCRC) dont le montant est fixé à 15.000 €uros par an pour les années 2021 à 2025 incluse. Enfin, une dotation aux provisions pour travaux est inscrite à hauteur de 51.509 €uros, liée à un excédent de 109.928 €uros dont une partie a déjà été affectée sur le budget 2021.

S'agissant des recettes d'exploitation, les recettes propres (hors produits de la tarification) sont estimées à 84.097 €uros. Elles intègrent le forfait autonomie du Département à valoir, comme pour La Cerisaie, sur des frais de personnel de la psychologue, de l'éducateur sportif et de l'animatrice des ateliers artistiques, la Compensation des Tarifs Sociaux ainsi que le salaire du directeur à mi-temps.

Il est à noter une baisse des recettes liées à la réaffectation des appartements que l'ADPA va libérer en novembre et pour lesquels la recherche de nouveaux locataires est en cours. Les recettes de la tarification des repas sont estimées à 53.878 €uros et une reprise de provision de 10.000 €uros est instaurée chaque année, conformément au plan de financement liés à la réhabilitation. Elle permet de lisser le prix de journée alors que le remboursement des emprunts qui s'enclenche nécessiterait de procéder à une forte augmentation. Enfin, les recettes tiennent compte du résultat de clôture qui s'élève à 57.518 €uros.

Les recettes de la tarification liées à l'hébergement sont prévues à hauteur de 605.772 €uros. Elles sont en baisse en raison de la proposition de diminution du nombre de journées sur lequel est basée la participation des résidents. Le taux d'occupation prévisionnel est ramené à 23.700 au lieu de 25.000.

Le solde des dépenses et des recettes doit s'équilibrer par le prix de journée. Celui-ci évolue de 0,99 % par jour, soit 0,25 €uros. Le tarif passe de 25,31 €uros à 25,56 €uros par jour, soit 779,58 €uros par mois.

Le budget investissement s'équilibre pour 2022 à hauteur de 108.120 €uros qui intègrent la subvention d'investissement, les encaissements des dépôts de cautionnement, une enveloppe de travaux et d'acquisition de matériel correspondant aux besoins directs de la structure, une enveloppe de 82.390 €uros non affectés pour des travaux ou des besoins de matériel qui pourraient survenir en cours d'année et la reprise de provision de 10.000 €uros. Comme pour La Cerisaie, le budget investissement tient compte également des frais d'études pour un montant de 5.000 €uros.

S'agissant des perspectives de travail pour les deux résidences, il s'agira de concrétiser le projet de réhabilitation de La Cerisaie, de réaliser l'évaluation externe, de procéder à la refonte du CPOM lié au forfait autonomie, de poursuivre le travail de mise à plat des dossiers de suivis d'aide sociale et de reprendre des projets de temps conviviaux et animation suspendus avec la pandémie.

Il est précisé que le projet de réhabilitation est déjà engagé. Il a été travaillé par Alpes Isère Habitat qui a désigné un maître d'œuvre. Un avant-projet sommaire a été établi avec la liste des travaux à réaliser et la finalisation du montant des travaux doit aboutir à un avant-projet définitif qui générera la mise en concurrence des entreprises. Pour autant, la captation des financements n'est pas terminée car les caisses de retraite complémentaires, qui étaient venues en soutien de la réhabilitation de La Roseaie, a fait savoir qu'en 2022 elles ne participeraient pas à la réhabilitation des résidences autonomie du fait que l'ARS, au sortir de la pandémie, a demandé leur soutien sur d'autres financements de projets. Les résidences autonomie sont considérées comme du logement social et la Métropole soutient la réhabilitation de copropriétés. A ce titre, le Maire, Président du CCAS a co-signé un courrier avec la Présidente d'Alpes Isère Habitat en direction de la Métropole pour tenter d'obtenir un financement. Si la Métropole refuse, comme elle avait refusé pour La Roseaie, il faudra peut-être prioriser les travaux à réaliser.

LA CERISAIE

- **Approbation des propositions budgétaires 2022**

Les propositions budgétaires soumises aux administrateurs pour l'exercice 2022 s'équilibrent en dépenses et en recettes à 841 762 € à la section d'exploitation et à 157 085 € à la section d'investissement.

Délibération n° 2021/44 adoptée à l'unanimité des membres présents.

LA ROSERAIE

- **Approbation des propositions budgétaires 2022**

Pour l'exercice 2022, les propositions budgétaires soumises aux administrateurs s'équilibrent en dépenses et en recettes à 811 265 € à la section d'exploitation et à 108 120 € à la section d'investissement.

Délibération n° 2021/45 adoptée à l'unanimité des membres présents.

6. Résidence Autonomie La Cerisaie et La Roseaie. Signature d'un avenant de prorogation des CPOM avec le Département

Par délibération n° 2016/62 du 6 décembre 2016, le CCAS a signé un Contrat Pluriannuel d'Objectifs et de Moyens (CPOM) avec le Département pour les deux Résidences Autonomie La Cerisaie et La Roseaie, pour une durée de cinq ans, du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2021.

Le CPOM initie un projet et permet entre autres de bénéficier d'un forfait autonomie venant en appui à tout ou partie des actions individuelles ou collectives de prévention de la perte d'autonomie mises en œuvre au profit de ses résidents et le cas échéant de personnes extérieures.

La conclusion d'un nouveau CPOM doit donner lieu au préalable à une évaluation interne et externe. Cependant, suite à un moratoire du Ministre de la santé et des solidarités, il est proposé de signer un avenant de prorogation d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2022, dans l'attente de la mise en œuvre effective des nouveaux dispositifs d'évaluation qui n'ont pu être activés à échéance du fait du retard généré par la pandémie.

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, autorise le Président du CCAS à signer l'avenant de prorogation d'un an des CPOM des Résidences Autonomie La Cerisaie et La Roseaie.

Délibération n° 2021/46 adoptée à l'unanimité des membres présents.

7. Budget principal CCAS. Décision modificative n ° 1

La Commune et son CCAS ont décidé par délibération du 1er juin 2021 de signer une convention d'organisation de l'accès au service de restauration collective pour les personnes administrées par le CCAS.

La convention du 10 juin 2021 entre la Ville et le CCAS fixe les modalités de participation de la Ville et de refacturation des frais de repas (portage de repas au domicile des personnes âgées et repas servis dans les résidences autonomie) entre les principaux budgets Ville et CCAS mais également de ses deux budgets annexes.

Ainsi, pour la mise en œuvre des modalités de refacturation, il est nécessaire de procéder à une régularisation budgétaire 2021.

Cette régularisation budgétaire se traduit par une proposition de décision modificative en section de fonctionnement, équilibrée en dépenses et en recettes, pour un montant de 223.400 Euros.

Délibération n°2021/47 adoptée à l'unanimité des membres présents.

Divers

- **Changement de nom des centres sociaux**

Madame KASSIOTIS rappelle qu'une opération de vote avait été lancée pour choisir la nouvelle appellation des centres sociaux. 769 votants se sont exprimés à 44,86 % pour les nommer « Maison des Habitants ». Cette appellation fera l'objet d'une délibération du Conseil Municipal et d'une communication en direction des Fontainois avant d'être effective en janvier 2022.

La séance est levée à 20h30