



## Procès-verbal de la séance du conseil d'administration du CCAS du 22 mars 2023

Convocations adressées le 15/03/2023.

### Ordre du jour :

1. Adoption de l'ordre du jour
2. Approbation du procès-verbal du CA du 15 février 2023
3. Approbation projet d'établissement La Morraine
4. Révision du loyer des logements de la résidence La Morraine et du 1 rue Romer
5. Provision des charges locatives - résidence La Morraine
6. Rapport d'Orientation Budgétaire 2023
7. Régularisation des charges des logements de la résidence La Morraine
8. Questions diverses (ajout de ce point en séance)

Présents : Éric DA CUNHA - Danielle CHARPENTIER - Nicole ENGEL Christian HAZOTTE - Pascale PEREIRA - Martine LACRESSE - David LOMBARD - Brigitte RICCI Guylaine TROUVÉ-VALLÉE - Jennifer VERNEAU

Excusé : Dominique CHRÉTIEN (procuration donnée à Mme RICCI)

A été nommée secrétaire : Amandine LAMOTTE, directrice du CCAS

Monsieur DA CUNHA, Président du CCAS, déclare la séance du Conseil d'Administration ouverte à 20h30. Le quorum est atteint.

### **Point 1 : Adoption de l'ordre du jour**

M. le Président demande s'il y a des remarques ou questions quant à l'ordre du jour du conseil d'administration.

Mme RICCI est surprise de ne pas trouver les questions diverses en point à l'ordre du jour. Elle fait remarquer que, lors de la dernière séance, elle avait évoqué l'ajout du point « questions diverses » à l'ordre du jour. Elle pensait que cela serait fait à chaque ordre du jour à venir.

M. le Président explique que cela est volontaire. Il souhaite préciser qu'il met tout en œuvre pour que les séances du conseil d'administration se passent bien et qu'il n'aspire pas à ce que les « questions diverses » deviennent la « foire d'empoigne » comme cela a pu l'être par le passé.

M. le Président précise que le CCAS est un organe de solidarité pour les habitants de la commune. Il regrette, que trop de fois, cette enceinte soit devenue politique. Il estime avoir fait preuve d'ouverture d'esprit en nommant des membres qui n'étaient pas sur sa liste politique et espère que le CCAS parte enfin sur de bonnes bases.

Il explique avoir validé les 5 jours francs comme délai d'envoi des documents du conseil d'administration mais pourrait revenir à 3 jours si cela était nécessaire. Mme TROUVÉ-VALLÉE se dit surprise. Elle confirme que, lorsqu'il avait été évoqué le point « questions diverses » à l'ordre du jour, cela avait été acté pour chaque séance. Elle poursuit en précisant que les 5 jours ont été également actés dans le règlement intérieur.

M. le Président confirme et il précise qu'il peut proposer aux administrateurs de modifier le règlement intérieur pour revenir aux 3 jours francs. Mme TROUVÉ-VALLÉE approuve la précision apportée.

M. le Président confirme que le point « questions diverses » sera noté à l'avenir dans tous les ordres du jour.

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

## **Point 2 : Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 15 février 2023**

M. le Président demande s'il y a des observations sur le procès-verbal de la dernière séance. Il propose de procéder au vote.

Le procès-verbal du CA du 5 décembre 2022 est adopté à l'unanimité.

## **Point 3 : Approbation projet d'établissement de la résidence La Marraine**

M. le Président donne la parole à Mme la Vice-Présidente sur ce point.

Depuis la loi de 2002 consacrée à la rénovation de l'action sociale, le projet d'établissement vise à garantir le droit des usagers, de fédérer les usagers et les professionnels autour d'objectifs communs. Il est un référentiel pour permettre aux agents une prise en charge cohérente des personnes accueillies. Mme VERNEAU précise qu'il est quasiment le même que précédemment.

Mme VERNEAU invite aux questions et remarques. Mme RICCI souligne une erreur à la première page « approuvé le 23 mars » au lieu du 22 mars. Rectification sera faite. Mme VERNEAU informe qu'une présentation a été faite au Conseil de la Vie Sociale (CVS).

M. le Président a une remarque et invite les administrateurs à se rendre à la page 11. Un paragraphe précise qu'un logement F1 bis est conçu pour les personnes seules et n'autorise pas l'hébergement d'un proche, même à titre exceptionnel. Le choix est fait de laisser l'interdiction tout en ayant la souplesse de l'autoriser exceptionnellement.

Mme RICCI pose une question de M. CHRÉTIEN. L'accès en sous-sol peut être fait par l'extérieur. Il s'interroge sur l'accès Personne à Mobilité Réduite (PMR). Mme VERNEAU indique que l'accès peut se faire par l'ascenseur, après être passé par l'entrée du bâtiment.

En l'absence de remarque, M. le Président procède au vote. Le projet d'établissement de la résidence autonomie La Marraine est adopté à l'unanimité.

#### **Point 4 : Révision du loyer des logements de la résidence La Marraine et du 1 rue Romer**

M. le Président laisse la parole à Mme VERNEAU.

Comme chaque année, une révision des loyers est proposée sur la base de l'indice de référence de l'INSEE. Mme VERNEAU invite au débat.

M. le Président demande à la directrice de préciser au Conseil les conditions du plafonnement de l'application de l'indice de référence de l'INSEE. Mme LAMOTTE répond que cela est dû au conventionnement APL avec la CAF. Le CCAS est plafonné dans la révision des loyers. Le coût de l'inflation ne peut être répercuté pleinement.

M. le Président procède au vote. La révision du loyer des logements est approuvée à l'unanimité.

#### **Point 5 : Provision des charges locatives – la résidence La Marraine**

M. le Président laisse la parole à Mme VERNEAU.

Mme VERNEAU précise que ce point concerne l'augmentation des charges locatives.

Mme CHARPENTIER souligne que l'augmentation est assez conséquente.

M. le Président rappelle qu'il y avait une demande de précision des administrateurs quant aux charges locatives de la résidence. Par le passé, il n'a pas été demandé de régularisation des charges. La question des charges sera abordée au point n° 7.

En 2022, le calcul a été fait. Environ 11 000€ sont à régulariser. Cela représente 50€ par mois par locataire.

Il est proposé d'augmenter les provisions de charges de 50€ afin que le CCAS ne fasse pas un rappel de charges trop important, lors du calcul des charges locatives de 2023.

M. le Président propose de passer au dernier point à l'ordre du jour (point n° 7) afin de débattre des charges 2022 et revenir par la suite au point n° 5. Les administrateurs sont d'accord.

#### **Point 7 : Régularisation des charges des logements de la résidence La Marraine**

Ce point est un débat et non, une délibération. L'idée est de retenir une des 4 propositions et qu'elle fasse l'objet d'une délibération à la séance suivante.

Le total des charges s'élèvent à environ 47 000€. Les charges perçues sont d'environ 36000€. Le reste à charge est de 10616€.

Le reste à charge est partagé entre tous les locataires. Les 10616€ sont répartis selon la quote-part de la surface du logement et de la durée de l'occupation. M. le Président explique qu'il s'agit de la proposition 1.

Il souhaite que les administrateurs soient attentifs au fait que, durant l'année 2023, les résidents payeront leurs provisions de charges revalorisées et la régularisation de charges. Le paiement de la régularisation sera bien évidemment échelonné pour ceux qui le souhaitent.

Les propositions n° 3 et n° 4 se distinguent par la prise en compte de la bibliothèque et du foyer dans les parties collectives (celliers, couloirs). La proposition n° 2 inclue uniquement le logement dans la répartition de la régularisation des charges.

M. le Président spécifie que la proposition retenue doit être celle qui est la plus juste.

La proposition n° 2 semble être la moins lourde financièrement selon Mme TROUVÉ-VALLÉE, sachant qu'ils auront déjà 50€ d'augmentation des provisions de charges. Elle précise qu'il peut être expliqué aux résidents que cette répartition est retenue uniquement pour cette année. M. le Président craint que ce mode de calcul ne doive être maintenu les années suivantes. M. LOMBARD propose d'écarter les solutions n° 3 et 4.

Mme VERNEAU se positionne davantage sur une réflexion au long terme en raison d'un budget [du CCAS] 2023 plus restreint du fait des augmentations attendues. Certes, cela fait un surcoût pour les résidents mais malheureusement cela dépend du contexte actuel. Elle souligne que les montants des loyers appliqués ne sont pas très élevés. Elle poursuit en précisant que des aides financières pour les plus modestes peuvent être déposées à la Métropole dans le cadre du FSL. Elle pense que si cela n'est pas fait cette année, cela ne sera pas plus facile en 2023. Certes, le contexte économique n'est pas connu mais les prévisions quant à l'inflation sont à la hausse. Mme TROUVÉ-VALLÉE demande quelle proposition est privilégiée par Mme VERNEAU. D'autres administrateurs répondent « la n° 1 ». Mme VERNEAU informe qu'elle ne retient pas la proposition n° 2 en évoquant sa connaissance des contraintes budgétaires à venir du CCAS. M. le Président souligne qu'effectivement la proposition n° 2 est socialement plus acceptable mais il signale que cet effort profiterait à 20 personnes, résidents de la commune. Les aides exceptionnelles données par le CCAS correspondent à 20 000€ par an et pour l'ensemble de la commune. Mme LAMOTTE ajoute que le budget des aides alimentaires par an est de 11000€.

Mme TROUVÉ-VALLÉE juge ces informations intéressantes. La comparaison est jugée énorme par Mme LACRESSE.

Mme RICCI demande pourquoi « les personnes arrivées en cours d'année ont le même reste à charge » et cite quelques noms de résidents en exemple. Mme LAMOTTE explique que le montant de charges mensuelles est le même. Toutefois, le coefficient appliqué n'est pas le même. Mme LAMOTTE confirme qu'il y a bien une erreur dans la proposition n° 2. Les administrateurs attestent que les coefficients sont corrects dans les autres propositions.

Mme RICCI poursuit avec la situation d'un résident. Mme LAMOTTE explique qu'il a changé de logement en cours d'année.

M. le Président demande s'il manque des éléments aux administrateurs pour qu'ils prennent leurs décisions.

Mme VERNEAU souligne que les administrateurs se retrouvent avec les propositions n° 1, 3 ou 4.

Mme LAMOTTE évoque le fait que certains résidents n'utilisent pas les pièces collectives et qu'ils pourraient s'opposer aux règlements des charges de celles-ci.

Mme TROUVÉ-VALLÉE demande qui entretient les parties collectives comme la buanderie. M. le Président répond que ce sont les agents communaux. Mme LAMOTTE souligne que les services techniques sont très présents pour l'entretien de la résidence. Leurs interventions ne sont pas chiffrées à ce jour. M. le Président précise que ces interventions pourraient être incluses dans les charges comme dans d'autres copropriétés.

Mme VERNEAU souligne les services rendus aux locataires. Elle donne l'exemple d'une intervention à domicile des services techniques qui relève normalement du locataire et qui n'est pas facturée.

Elle poursuit en soumettant aux administrateurs la proposition 3 ou 4 qui ne prennent pas en compte le foyer et la bibliothèque.

M. HAZOTTE demande si les charges de l'ascenseur sont imputées aux locataires du rez-de-chaussée. M. le Président confirme. Mme LAMOTTE souligne que cela est possible du fait que l'ascenseur donne accès au sous-sol. Mme TROUVÉ-VALLÉE ajoute que l'écart n'est pas important et demande si beaucoup de résidents ne se rendent pas dans les parties collectives. M. le Président et Mme VERNEAU déclarent que depuis le COVID certains ne s'y rendent plus. Il donne l'exemple de la galette qui démontre qu'il faut vraiment être moteur pour qu'ils viennent.

M. le Président propose un tour de table pour connaître les choix des administrateurs. Une grande majorité retient la proposition n° 4. La minorité souhaite appliquer le restant des charges à l'ensemble des locataires. Mme VERNEAU précise que cette formule a le mérite de ne pas faire payer les charges aux résidents qui ne se rendent au foyer ou à la bibliothèque. Mme LACRESSE ne partage pas cet avis : « le bâtiment est pour tous ». L'utilisation d'un service ne doit pas justifier le non-paiement des charges.

Mme TROUVÉ-VALLÉE rappelle que les locataires auront l'augmentation des charges en 2023. Mme RICCI précise que certains résidents ne souhaitent pas de rappel de charges. Mme VERNEAU répond que personne ne souhaite voir ses charges augmenter mais le contexte économique s'impose à tous.

M. le Président clôture le débat. La proposition n° 4 fera l'objet d'une présentation d'une délibération au prochain CA.

#### **Point 5 : Provision des charges locatives – la résidence La Morraine (Suite)**

M. le Président demande s'il y a des remarques quant au 50€ de plus dans les provisions de charges mensuelles.

Les administrateurs confirment que le sujet est plus clair en ayant abordé le point n°7 en amont.

M. le Président procède au vote. L'évolution des charges locatives est adoptée à l'unanimité.

## Point 6 : Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB)

M. le Président rappelle l'obligation de procéder à la présentation d'un rapport d'orientation budgétaire afin d'en débattre.

M. le Président propose de répondre aux questions s'il y en a pour la première partie du document qui correspond à l'activité quotidienne du CCAS.

Il poursuit avec la présentation des éléments financiers. A la page 12, les recettes de fonctionnement comprennent plusieurs lignes comptables. Les recettes sont celles des concessions de cimetière, du portage de repas, le voyage des anciens, des loyers de la résidence ou des titres de transports. Il continue la rétrospective des recettes avec la subvention de la commune versée au CCAS, complétée par les subventions de la CARSAT et du Conseil Départemental.

Les dépenses de fonctionnement font l'objet également d'une présentation. Les prestations de service correspondent au coût du voyage des anciens, du portage des repas, des charges de l'énergie et des fluides. M. le Président souligne que certaines dépenses, comme le voyage des anciens, augmentent. Il poursuit la présentation avec les charges d'entretien, notamment ceux de La Marraïne.

La taxe foncière de la résidence La Marraïne représente 15 000€. Le recrutement d'une contractuelle est lisible dans les charges de personnel. Les autres charges sont les aides qui découlent du règlement des aides sociales.

En investissement, le FCTVA est une des recettes. Les dépenses d'investissement sont les immobilisations corporelles qui correspondent à l'amortissement des biens (minibus, vélo connecté). Les immobilisations en cours correspondent au changement de la chaufferie de La Marraïne. M. le Président souligne que cet achat a permis de réduire la consommation de gaz.

Les perspectives 2023 sont principalement impactées par l'augmentation du coût de l'énergie. L'évaluation externe de la résidence autonomie aura également lieu cette année. Certains administrateurs demandent la date butoir pour la mise en œuvre de l'évaluation externe. Mme VERNEAU répond le « 30 juin ».

M. le Président poursuit avec les travaux et investissements en 2023. Une enseigne du CCAS sera mise en place car beaucoup de personnes n'ont pas identifié le lieu.

M. le Président rappelle qu'il y a eu de gros investissements faits à la résidence durant les deux dernières années (chaufferie, électricité). Les investissements vont se poursuivre avec la modification des portes d'ascenseur afin qu'elles soient adaptées au public accueilli (ouverture latérale).

M. le Président informe que le CCAS n'a pas d'emprunt en cours. Aussi, la Capacité d'Auto Financement (CAF) est du même montant qu'elle soit brute ou nette.

Les perspectives financières correspondent principalement à l'augmentation de la masse salariale (embauche une année entière d'une contractuelle)

M. le Président invite au débat.

M. HAZOTTE demande des informations sur le vélo connecté. La réponse lui est apportée.

Mme RICCI pose des questions soulevées par M. CHRÉTIEN. Il juge le montant des dons reçus par l'Institut de Cancérologie de Lorraine (ICL) faible. Mme VERNEAU répond que le montant des dons est correct et que les personnes de l'ICL en étaient satisfaites. M. le Président souligne qu'il s'agit vraisemblablement du bénéfice net. M. CHRÉTIEN trouve que le coût

horaire du bien-être {activité La Marraine] est très élevé. Mme LAMOTTE précise qu'en raison du tarif élevé, cette intervenante n'est plus mobilisée par le CCAS.

Mme RICCI demande si les activités à La Marraine (financées par le Conseil Départemental) sont ouvertes aux Laneuvevillois. Mme VERNEAU confirme que les activités sont ouvertes à tous les seniors de la commune. Mme RICCI demande comment sont faites les inscriptions et si les personnes les plus fragiles et isolées sont prises en compte. Mme VERNEAU répond que c'est le cas et précise que ce sont les mêmes personnes qui se mobilisent, comme pour le voyage des anciens. Mme RICCI évoque la gratuité de ces activités et ajoute que certains seniors privilégient les activités à La Marraine plutôt que d'aller vers une association. Mme RICCI évoque que peu de résidents participent à ces activités. Mme VERNEAU explique que ce manque de mobilisation depuis le COVID est également observé dans les autres résidences autonomes.

Compte-tenu du contexte économique, Mme PEREIRA se questionne quant aux budgets des aides alimentaires et exceptionnelles, notamment s'il y a une augmentation de la demande. Mme VERNEAU confirme que le CCAS est très sollicité depuis le début de l'année. Elle précise que l'accompagnement des personnes consiste à les orienter davantage, notamment vers la Métropole pour les aides financières pour les factures d'énergie.

M. le Président rappelle que les missions du CCAS ne sont pas uniquement de verser des aides financières mais aussi d'orienter et d'accompagner les personnes. M. LOMBARD aborde le projet d'une distribution alimentaire. Mme VERNEAU répond que le projet est mis en œuvre avec la Banque Alimentaire et que les bénévoles vont être prochainement formés (utilisation logiciel, règles d'hygiène et gestion des denrées).

M. le Président rappelle que le lieu a été choisi en dehors du CCAS pour éviter la stigmatisation. Ce lieu est au rez-de-chaussée d'un bâtiment communal. Le Président informe que la commune va procéder à une étude de ses biens immobiliers ; celle-ci sera partagée en commission de la vie économique. Aussi, il se pourrait que la Banque Alimentaire change de lieu d'implantation si ce bâtiment est un jour vendu par la municipalité.

M. le Président demande aux administrateurs de prendre acte du ROB.

### **Point 8 : Questions diverses**

M. le Président invite aux questions. Il n'y a pas de question de la part des administrateurs.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance du conseil d'administration levée à 21h51 et remercie les administrateurs.

La secrétaire,  
Amandine Lamotte



Le Président,  
Eric Da Cunha



