

## CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

### COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil D'Administration	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
17	17	14

Séance du 24 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq –

et le vingt-quatre septembre -- à 19h00,

le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de M. MOULA.

N°83

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** M. MOULA-PRESIDENT, MME CARON VICE-PRESIDENTE, MME PALANIAYE, M. RESSIAN, MME DONSIMONI, MME CHANI, M. TSCHANHENZ, MME JEAN, M. MOULA H., MME SANCHEZ, MME LEJEUNE, MME DELLOYE, MME PENING.

**ABSENTS REPRESENTES :** MME BOUTILLIER QUI DONNE POUVOIR A MME CARON.

Date des convocations

16 septembre 2025

**ABSENTS :** M. GOUJARD, M. AGOSTINI, M. PIN.

#### **OBJET DE LA REUNION :**

- 1) Approbation du compte rendu de la séance du 18/06/2025,
- 2) Décisions du Président,
- 3) Ajustement des loyers et cautions de la résidence La Tenure,
- 4) Mise à jour du contrat de séjour et du règlement de fonctionnement de la résidence La Tenure,
- 5) Décision modificative,
- 6) Points d'actualités sur les actions menées pendant la période estivale,
- 7) Questions diverses.

La séance est ouverte à 19h00.

#### **1) Approbation du compte rendu de la séance du 18/06/2025,**

Le compte rendu de la séance du 18 juin 2025 est approuvé à l'unanimité.

## 2) Décisions du Président

Monsieur Le Président informe le Conseil d'Administration des décisions intervenues, prises en application de la délibération n°01/2023 du 15 février 2023 :

Numéro de la décision	Objet de la décision	Date de la décision
142	Aide financière de 157,60 € attribué à M. G pour le règlement de sa contravention pour stationnement gênant.	09 juillet 2025
143	Attribution d'un prêt de 856 € à Mme B pour le règlement de sa facture d'électricité, remboursable sur 12 mois.	21 juillet 2025
144	Refus d'attribution de l'aide financière de 600 € sollicitée par le Département pour Mme B. <i>Il a été estimé que cette somme n'aurait pas d'impact significatif sur la situation financière de Madame, la mise en vente de son bien immobilier devant lui permettre d'apurer ses dettes.</i>	22 août 2025
145	Aide financière de 174,16 € attribué à M. V pour le règlement de sa facture d'électricité.	04 septembre 2025

## 3) Ajustement des loyers et cautions de la résidence La Tenure

Les frais de séjour de la résidence autonomie « La Tenure » comprennent :

- un tarif hébergement (loyer et charges locatives : électricité, eau, chauffage, ordures ménagères),
- des prestations collectives (gestion administrative, mise à disposition et entretien des espaces communs, activités, blanchisserie, téléassistance, vidéosurveillance).

Depuis 2008, seules trois révisions de loyers selon l'indice IRL ont été appliquées (2015, 2022, 2023), alors qu'une révision annuelle était possible.

Monsieur le Président précise que l'indice IRL sert de base pour réviser le loyer d'un logement. L'évolution annuelle de l'IRL détermine l'augmentation maximale que le propriétaire du logement peut appliquer au loyer pour l'année.

Madame QUADRONE précise que l'indice IRL varie selon les années, il est déterminé selon l'évolution du coût de la vie<sup>1</sup>. Par exemple, en 2013 il était de 0,90 %, contre 3,50 % en 2023.

Les loyers actuels sont inférieurs de 17 % aux loyers théoriques si l'IRL avait été appliqué :

- T1 bis : 633 € actuellement contre 742,53 €
- T2 : 739,50 € contre 867,03 €

Manque à gagner pour le CCAS depuis 2008 : 309 000 €

<sup>1</sup> Grâce à la moyenne de l'évolution des prix à la consommation sur douze mois, hors tabac et loyers, conformément à l'article 9 de la loi n° 2008-111 du 8 février 2008

Une étude de marché confirme que les loyers pratiqués restent inférieurs à ceux des résidences voisines (740,62 € en moyenne pour un T1 bis).

A cela s'ajoute le fait que la résidence a fait l'objet d'une réhabilitation complète en 2024/2025 (1,5 M€ investis), améliorant le confort, la sécurité, l'accessibilité et réduisant les charges énergétiques.

Pour toutes ces raisons, il apparaît donc légitime d'engager un ajustement tarifaire, appliqué de façon uniforme à tous les résidents pour garantir :

- l'équité de traitement,
- la valorisation des investissements réalisés,
- une gestion simplifiée et transparente,
- un alignement avec le marché local.

Monsieur le Président ajoute qu'une étude comparative a été réalisée sur le coût de la Tenure entre 2013 et 2024.

Il apparaît qu'en 2013, toutes confondues (charges de fonctionnement et du personnel), la résidence a coûté 351 000 € au CCAS, contre 437 000 € en 2024. Cela correspond à une augmentation de 25 % des charges pour le fonctionnement de la résidence avec une offre supérieure proposée aux locataires depuis les travaux de réhabilitation du bâtiment.

Cette augmentation est due à l'augmentation du coût de la vie : les fluides, le loyer, les contrats de maintenances, les charges du personnel...

Aussi, dans un souci de bonne gestion de l'argent public il est essentiel d'appliquer une indexation des loyers selon l'évolution du coût de la vie.

#### PROPOSITION D'AJUSTEMENT DES LOYERS :

- ➔ Une augmentation de + 5 % au 1<sup>er</sup> janvier 2026.
- ➔ Application annuelle systématique de la révision de loyer selon l'indice IRL à partir de janvier 2027.

#### Impact financier :

Année	T1 (€)	T2 (€)
Actuel (2025)	633,00 €	739,50 €
+ 5 % (2026)	664,65 €	776,48 €
Indice IRL	687,90 €	801,77 €
Indice IRL	697,53 €	810,10 €

- ➔ Gains annuels sur les trois prochaines années (estimés en fonction des derniers indices IRL) :
  - 2026 : + 11 200 € (+ 5%)
  - 2027 : + 8 100 € (IRL)
  - 2028 : + 3 300 € (IRL)

➔ Malgré cette augmentation, les loyers appliqués demeurent en dessous du prix du marché (moyenne en 2025 sur les communes avoisinantes : 740 € pour un T1 bis)

Madame JEAN espère que le montant des retraites sera également indexé sur l'indice IRL parce que si les loyers augmentent de X % et pas les retraites, ça va être compliqué pour les résidents.

Elle ajoute qu'elle juge l'augmentation de 5 % (soit environ 30 € pour un T1bis) bien trop élevée et brutale.

De plus, il a été présenté précédemment que l'isolation du bâtiment réalisée pendant les travaux va permettre une économie de chauffage, par conséquent elle n'estime pas judicieux et correct d'augmenter les loyers des résidents l'année où le CCAS va faire des économies de chauffage.

Elle profite de ce sujet pour demander la raison pour laquelle les charges ne sont pas individualisées afin que chaque résident paye ce qu'il consomme. Elle déplore que les résidents ne connaissent pas leurs charges dans la mesure où il n'y a aucune distinction dans leur loyer et demande plus de transparence envers les résidents : qu'ils connaissent le coût réel de fonctionnement de la résidence afin qu'ils comprennent les augmentations qui leur sont appliquées.

Le Président informe les membres du conseil que l'architecture de la résidence depuis sa construction ne permet pas une facturation individuelle des charges car il n'y a pas de compteur individuel.

Il ajoute que le fonctionnement même d'une résidence autonomie est différent d'une copropriété avec une répartition des charges par tantièmes, les règles qui s'appliquent aux résidences autonomie sont différentes.

Le Président illustre ses propos en faisant un parallèle avec la taxe d'habitation : auparavant la taxe d'habitation était due par tout locataire d'un logement. A la résidence, les locataires n'y étaient pas soumis, c'est le CCAS qui assumait cette charge, qui n'était pas répercutée sur les locataires.

On ne peut donc pas raisonner de la même manière avec l'habitat privé et les résidences autonomie. La législation elle-même fait des distinctions.

Le Président rappelle également que malgré cette augmentation de 5 %, la résidence La Tenure reste la résidence la plus qualitative et la moins onéreuse des résidences avoisinantes.

Madame LEJEUNE, Directrice de l'association Créneau Emploi, appuie les propos du Président par son expérience professionnelle en qualité d'intervenants à domicile sur le secteur et notamment dans les résidences autonomie avoisinantes (Coye la Forêt et Gouvieux) : la Tenure propose une prise en charge qualitative avec un niveau d'animation supérieure aux autres résidences.

Monsieur le Président ajoute que les comptes du CCAS sont publics et que si les résidents souhaitent connaître le montant dépensé par le CCAS pour chacune des charges de fonctionnement, celles-ci leur seront communiquées en toute transparence.

Il rappelle que les résidents ne payent pas le coût réel de fonctionnement de la résidence, même avec l'augmentation de 5 %. Le coût réel par logement serait d'environ 1 250 € par mois, contre 664 € appliquée après l'augmentation.

Madame CARON informe les membres du conseil avoir abordé ce sujet de revalorisation des loyers avec certains résidents, qui n'étaient pas choqué de cette réflexion et trouvaient presque cela normal.

Pour d'avantage de transparence et de communication avec les résidents, Monsieur le Président propose qu'un courrier informatif et explicatif relatif à cette augmentation de loyer soit adressé aux résidents, mentionnant le coût réel de la résidence. Etant donné la technicité, il serait judicieux de doubler cette information d'une réunion en sa présence, afin que chacun puisse s'exprimer.

Monsieur RESSIAN informe les membres du conseil qu'une revalorisation des APL est prévue au 1<sup>er</sup> octobre 2025 de 1,04 % et qu'une revalorisation des petites retraites de 3 à 4 % est prévue dans les mois à venir.

Par conséquent une augmentation de loyer de 5 % semble cohérente.

Madame DONSIMONI rappelle l'exposé de situation du début : le CCAS a eu un manque à gagner d'environ 15 000 € par an ces 20 dernières années étant donné que les loyers n'étaient pas indexés chaque année à l'indice IRL (309 000 € au total de 2008 à 2024).

L'augmentation de 5 % rapporterait 11 200 € supplémentaires au CCAS en 2026, et ne couvre pas les 15 000 € de perte par an de ces dernières années. Par conséquent, en bonne gestion comptable, il ne faut pas hésiter à appliquer l'augmentation de 5 %, qui reste très en deçà de la réalité.

Vu le Code de l'Action sociale et des familles,

Vu le Code de la Construction et de l'habitat l'article, notamment l'article L353-9-3 relatif à la révision annuelle des loyers et redevances,

Vu l'article 17-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

Vu les délibérations n°07/2022 et 06/2023 du Conseil d'Administration du CA relatives à la révision des loyers de la résidence et du montant des cautions,

Considérant le contrat de séjour de la résidence autonomie La Tenure,

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir :

- APPROUVER l'augmentation des loyers de 5 % à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026,
- APPLIQUER de manière systématique la revalorisation annuelle selon l'indice IRL à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027,

- DIRE que ces ajustements s'appliquent de manière uniforme à l'ensemble des résidents, actuels et futurs,
- DIRE que les montants des cautions évoluent chaque année en fonction du montant des loyers,
- DE CHARGER le Président du CCAS de procéder à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Madame JEAN s'abstient.**

**A la majorité des membres présents et représentés, le Conseil d'Administration du CCAS :**

- APPROUVE l'augmentation de loyer de 5% à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026,
- APPROUVE d'appliquer de manière systématique la revalorisation annuelle selon l'indice IRL à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027,
- DIT que ces ajustements s'appliquent de manière uniforme à l'ensemble des résidents, actuels et futurs.
- DIT que les montants des cautions évoluent chaque année en fonction du montant des loyers,
- CHARGE le Président du CCAS de procéder à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**4) Mise à jour du contrat de séjour et du règlement de fonctionnement de la résidence  
La Tenure**

La Résidence Autonomie La Tenure accueille des personnes âgées autonomes et leur propose un accompagnement adapté favorisant leur sécurité et leur bien-être au quotidien.

Conformément aux dispositions du Code de l'Action sociale et des familles, chaque résident doit signer un contrat de séjour, précisant les conditions de son accueil, ses droits et obligations ainsi que ceux de l'établissement.

De même, la Résidence doit disposer d'un règlement de fonctionnement, document collectif précisant les règles de vie, les modalités d'organisation interne et les droits et devoirs réciproques des usagers et de l'établissement.

Ces documents doivent être régulièrement mis à jour afin de :

- garantir leur conformité avec l'évolution des textes législatifs et réglementaires,
- tenir compte des recommandations de bonnes pratiques de la HAS (Haute Autorité de Santé),
- intégrer les évolutions propres au fonctionnement de la résidence.

Le projet de mise à jour du contrat de séjour et du règlement de fonctionnement a été préparé par la direction de la Résidence, examiné en lien avec l'équipe, et soumis pour avis au Conseil de la Vie Sociale du 23/09/25.

Il est désormais proposé au Conseil d'Administration du CCAS d'approuver ces documents actualisés.

À la suite de cette actualisation, les nouveaux contrat de séjour et règlement de fonctionnement seront remis à l'ensemble des résidents de la résidence. Chaque résident ou son représentant légal sera invité à signer ces documents afin d'en formaliser l'acceptation, conformément aux dispositions du Code de l'Action sociale et des familles.

Madame QUADRONE précise que les changements majeurs dans les mises à jour proposées sont l'accueil des animaux, qui était formellement interdit auparavant, et la mise en place d'un barème des réparations locatives.

Monsieur le Président informe les membres du conseil que jusqu'à présent lorsque des travaux/réparations sont réalisés dans les logements, quelle que soit leur nature, ils sont à la charge du CCAS et réalisés par le personnel de la résidence. Aucune facturation n'est établie au résident. Que ce soit pour des réparations au cours de leur séjour ou les remises en état au moment du départ.

La réalisation de ces travaux représente un coût pour le CCAS (également en taux horaire, car c'est du temps passé par les agents de la Tenure).

Le Président rappelle qu'ayant un statut de locataire, les résidents (et leurs familles) sont libres de faire appel à l'entreprise de leur choix pour leurs travaux/réparations ou pour la remise en état de leur logement au moment de leur départ (ou de les réaliser eux-mêmes). Il précise que les états des lieux d'entrée et de sortie sont réalisés justement pour constater l'état du logement et qu'il appartient au locataire de rendre le logement dans le même état que lors de son entrée.

Il apparaît donc logique d'établir un barème des réparations locatives dans le cas où le CCAS assure les travaux. Les montants proposés dans la grille sont basés sur les prix appliqués dans les commerces et ne prennent pas en considération le tarif horaire des agents, mais uniquement le coût du matériel.

Monsieur RESSIAN ajoute qu'au-delà du temps passé par les agents pour la réalisation des travaux, il y a le temps d'achat du matériel. Cette tarification lui semble donc plus que correcte.

Madame JEAN valide la facturation aux résidents en cas de réparation au cours du séjour mais souhaite aborder le sujet de la vétusté et de l'usure normale dans le cas des remises en état des logements à la suite d'un départ. Elle demande l'application d'une grille de vétusté.

Monsieur Le Président propose d'appliquer le barème initial et d'y ajouter un abattement de 5 % par an quel que soit le type de réparation, c'est-à-dire que s'il y a besoin de remplacer du matériel détérioré, il sera facturé au bout de 10 ans à -50 % au résident sortant. Cette règle s'applique uniquement pour les interventions à la sortie du locataire, et non pas au cours de son séjour.

Madame JEAN apprécie et valide cette proposition.

Vu le Code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles L. 311-4 et suivants relatifs aux droits des usagers et au règlement de fonctionnement des établissements sociaux et médico-sociaux,

Vu l'article L. 342-1 du Code de l'Action sociale et des familles, qui prévoit l'obligation pour les établissements accueillant des personnes âgées de conclure un contrat de séjour avec chaque résident,

Vu l'article L. 311-7 du Code de l'Action sociale et des familles, relatif à l'élaboration et à la remise du règlement de fonctionnement,

Vu la loi du 02 janvier 2002 rénovant l'Action sociale et médico-sociale,

Vu le décret n° 2016-696 du 27 mai 2016 relatif au contrat de séjour et au document individuel de prise en charge,

Vu le décret n° 2004-1274 du 26 novembre 2004 fixant le contenu minimal du règlement de fonctionnement,

Vu la circulaire DGAS/SD5C/2004/224 du 7 mai 2004 relative à la mise en œuvre du règlement de fonctionnement,

Vu la nécessité de procéder à une actualisation des documents contractuels de la Résidence La Tenure, afin d'assurer leur conformité aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir :

- APPROUVER la nouvelle version du contrat de séjour de la Résidence Autonomie La Tenure et ses annexes, annexées à la présente délibération,
- APPROUVER la nouvelle version du règlement de fonctionnement de la Résidence Autonomie La Tenure, annexée à la présente délibération.

**A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil d'Administration du CCAS :**

- APPROUVE la nouvelle version du contrat de séjour de la Résidence Autonomie La Tenure et ses annexes, annexées à la présente délibération,
- APPROUVE la nouvelle version du règlement de fonctionnement de la Résidence Autonomie La Tenure, annexée à la présente délibération.

## 5) Décision modificative

Il y a lieu de procéder par décision modificative à l'ajustement des crédits prévus au budget du CCAS de l'exercice 2025.

Conformément aux dispositions du Code général des Collectivités territoriales, des modifications peuvent être apportées au budget par l'organe délibérant, jusqu'au terme de l'exercice auquel elles s'appliquent.

Il convient de réajuster les crédits votés selon le tableau ci-dessous :

N° CPTÉ	LIBELLE COMPTE	BP 2025 +RC+DM+AS	MANDATE + ENGAGEMENT	RESTE (y compris bons de commandes en cours)	% CONSO	DEMANDE D'AJUSTEMENT DES CREDITS	JUSTIFICATION	MONTANT DM dépenses	MONTANT DM recettes
6042	sodexo restauration	40 000,00	20 000,00	20 000,00	50%				
60611	eau et assainissement	9 000,00	4 349,77	102,48	48%				
60612	Energie- électricité	24 239,27	10 000,00	14 239,27	41%				
60613	Chauffage				90%		chauffage du 01/01 au 01/07/2025 = 23 600 €	17 000,00 €	
		20 371,73	18 408,39	1 963,34		17 000,00 €			
60623	Alimentation	1 500,00	838,95	629,82	56%				
60632	Fournitures de petit équipement	1 000,00	588,04	411,96	59%				
60636	Vêtements de travail	500,00	0,00	500,00	0%				
6064	Fournitures administratives <i>encre imprimante/agen</i>	300,00	0,00	300,00	0%				
6068	brunisateur/plan canicule/gel hydro	350,00	299,38	50,62	86%				
6132	loyers la tenure	160 800,00	77 772,26	0,00	48%				
61358	téléalarme + fontaine à eau	9 100,00	6 800,00	2 300,00	75%				
614	Charges locatives et de copropriété	6 000,00	6 000,00	0,00	100%				
615221	entretien et réparation				0%		maintenance climatisation + désenfumage	8 000,00 €	
		500,00	0,00	500,00		8 000,00 €		8 000,00 €	
6156	Maintenance clim/def/TPE	10 750,00	6 304,33	4 445,67	59%				
6161	Primes d'assurances	2 700,00	3 209,41	-509,41	119%				
6168	protection fonctionnaires/élus/juridique/personne	6 000,00	526,89	5 473,11	9%				
6184	formation	10 500,00	2 710,05	7 789,95	26%				
6188	Autres frais divers SE60	300,00	0,00	300,00	0%				
6232	Fête et cérémonie <i>thé dansant/salon c</i>	26 200,00	11 325,92	10 874,08	0%				
6236	cartes de visite	300,00	0,00	300,00	43%				
6251	remboursement de frais/missions	200,00	193,98	6,02	0%				
6262	Frais de télécommunications	3 500,00	2 406,51	1 093,49	6%				
6288	Autre (sorties)/soins/siel bleu/graines de pays/vidéo	20 000,00	6 133,44	7 029,56	12%				
6378	Autres impôts	850,00	0,00	850,00	722%				
65134	pass associatif/aides financières...	28 700,00	11 346,40	17 353,60	40%	4 266,00 €	Pass Associatif	4 266,00 €	
6541	Créances admises en non-valeur	1 700,00	0,00	1 700,00	0%				
65811	<i>idélivre/cotisations statutaires</i>	4 500,00	4 206,02	293,98	93%				
65888	charges diverses	5,00	738,36	-733,36	14767%	734,00 €	Remboursement caution	734,00 €	
673	titres annulés sur exercices antérieur	100,00	0,00	100,00	0%				
6811	dot aux amts des immos	8 495,00	0,00	8 495,00	0%				
75	autres produits de gestion courante								30 000,00 €
<b>TOTAL DU CHAPITRE 011/016/65/67</b>		<b>398 461,00 €</b>	<b>194 158,10 €</b>	<b>105 859,18 €</b>					
<b>TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>		<b>398 461,00 €</b>	<b>194 158,10 €</b>	<b>105 859,18 €</b>	<b>49%</b>	<b>30 000,00 €</b>		<b>30 000,00 €</b>	<b>30 000,00 €</b>

Monsieur le Président informe les membres du conseil de la donation de 30 000 € faite au CCAS. Ces 30 000 € vont permettre d'équilibrer les dépenses supplémentaires du CCAS, à savoir : le chauffage à la résidence qui avait été sous-évalué, le remplacement du moteur de désenfumage et la réparation de la climatisation de la résidence, ainsi qu'un remboursement de caution imprévu et 4 260 € pour les Pass Associatif 2025/2026.

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L1612-11, L2311-1, L2312-1 et L2312-2,

Vu l'instruction comptable M57,

Vu la délibération n°05/2025 du Conseil d'Administration du 02 avril 2025 portant adoption du budget primitif du CCAS pour l'exercice 2025,

Il est demandé au Conseil d'Administration de bien vouloir :

- APPROUVER la décision modificative n°1 du budget du CCAS pour l'exercice 2025, telle que présentée en annexe de la présente délibération,
- AUTORISER le Président du CCAS à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- CHARGER le Président du CCAS d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment sa transmission au contrôle de légalité et sa notification au comptable public assignataire du CCAS.

**A l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil d'Administration du CCAS :**

- APPROUVE la décision modificative n°1 du budget du CCAS pour l'exercice 2025, telle que présentée en annexe de la présente délibération,
- AUTORISE le Président du CCAS à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération,
- CHARGE le Président du CCAS d'effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment sa transmission au contrôle de légalité et sa notification au comptable public assignataire du CCAS.

#### **6) Points d'actualités sur les actions menées pendant la période estivale**

- **Le Plan canicule et Plan bleu**

##### PLAN CANICULE

- 15 personnes inscrites sur le registre communal.
- Un déclenchement de l'alerte canicule a eu lieu durant l'été.
- Mobilisation des associations partenaires : en l'occurrence Créneau Emploi car pas de bénéficiaires recenser par l'ADMR et le Centre Social ; et de la police municipale.
- Distribution des kits fraîcheur aux personnes inscrites.

## PLAN BLEU :

- Gestion de la canicule en interne par les agents de la résidence : distribution de kit fraîcheur et mise à disposition de deux pièces climatisées.

- **Les services solidarités en établissement médico-social**

- 11 jeunes accueillis au sein des 3 structures partenaires : Centre Social Rural, KORIAN et la Tenure.
- Retour très positif des responsables d'établissement sur l'investissement, la motivation et le sérieux des jeunes.
- Nous avons sollicité des témoignages auprès des jeunes à la fin de l'été. Les retours que nous avons réceptionnés sont positifs :

*« Une superbe expérience durant ces 2 semaines dans la résidence autonome de La Tenure. Durant ces deux semaines, j'ai eu l'occasion d'effectuer une multitude de tâches très variées (bricolage, peinture, sortie à l'EHPAD Korian avec les résidents ainsi que des jeux de société). Un grand merci au CCAS ainsi qu'à toute l'équipe de la résidence de La Tenure pour cette première expérience. »*

*« J'ai adoré mes deux semaines à la résidence La Tenure. L'équipe encadrante a toujours été très gentille et à l'écoute, en nous expliquant clairement les différentes tâches à accomplir, ce qui a rendu l'expérience très agréable et l'ambiance particulièrement chaleureuse. Les résidents âgés étaient tous vraiment aimables et ce fut un véritable bonheur de m'occuper d'eux durant ce temps. J'ai aussi beaucoup apprécié les activités manuelles proposées, qui apportaient une belle variété et évitaient la routine. En conclusion, mon expérience à La Tenure a été extrêmement enrichissante et agréable, et si j'en ai l'occasion, j'y retournerai même en tant que bénévole. Un grand merci à toute l'équipe pour son accueil chaleureux et bienveillant. »*

- **La sortie familiale estivale**

- 21 participants à la sortie du 30 juillet au Parc Astérix.
- Le CCAS a bénéficié d'un tarif préférentiel de transport grâce au marché de la CCAC avec Keolis.
- Les participants ont exprimé un retour très favorable.

- **Le thé dansant du 11 septembre**

- Entre 20 et 25 participants, soit une fréquentation relativement faible.
- Malgré cela, la journée s'est déroulée dans une excellente ambiance.
- Les participants ont exprimé leur satisfaction et leurs remerciements au CCAS.

- **LA TENURE**

L'inauguration de la résidence s'est déroulée le mardi 09 septembre à 18h00.

Monsieur le Président remercie les services de l'OPAC pour les travaux réalisés et l'ensemble du personnel du CCAS pour leur investissement et l'accompagnement des résidents tout au long des travaux.

## 7) Questions diverses

### LES REPAS A LA TENURE

Madame DONSIMONI demande qui est responsable du contrôle qualité de la nourriture à la résidence, car dernièrement elle est venue déjeuner et elle a été déçue. Elle déplore la qualité des repas que l'on sert à nos seniors.

Monsieur le Président répond que c'est SODEXO, qui est également en charge de la cantine scolaire, qui est garant de la qualité.

Il explique qu'auparavant, avant les travaux, les repas étaient confectionnés à la cuisine centrale puis emmenés en liaison chaude à la résidence, ce qui pouvait donner lieu une perte de qualité des aliments. De plus, les repas étaient similaires à ceux des cantines scolaires, donc pas toujours adaptés à notre public senior.

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre et grâce aux travaux réalisés, la cuisine est faite sur place par SODEXO. Les menus sont plus adaptés aux résidents, qui en sont satisfaits.

Le président ajoute qu'une enquête de satisfaction a été réalisée auprès des personnes déjeunant à la Tenure tous les midis. Il en ressort que les axes d'amélioration antérieurs (viande trop cuite, manque de variété, plats fades) semblent avoir été corrigés. Les résidents estiment que leurs demandes ont été prises en compte et apprécient la qualité du service depuis le changement de cuisinier attiré par SODEXO à la résidence.

L'enquête confirme l'efficacité des mesures récentes et valide la pertinence des investissements réalisés. Il n'en reste pas moins que les repas proposés sont à la hauteur de leur prix (7,50 €/repas, avec une soupe pour le soir).

Monsieur RESSIAN ajoute que la problématique des repas est la même dans les écoles : les aliments n'ont aucune saveur, de nombreux enfants ne mangeraient pas le midi.

Monsieur Le Président rappelle que nous sommes dans une résidence seniors autonomes, par conséquent les résidents disposent tous d'une cuisine et peuvent se faire à manger seuls. Le service de restauration est facultatif.

Monsieur le Président informe les membres du conseil des difficultés qui peuvent être rencontrées avec le prestataire (dans le cadre du marché public), notamment concernant l'entretien du matériel qui lui est mis à disposition et donc utilisé quotidiennement, mais entretenu par la ville. Ce fonctionnement peut aboutir à des difficultés dans la remontée des informations en cas de besoin en maintenance/entretien.

Par conséquent, une réflexion émerge actuellement sur la possibilité de fonctionner en Délégation de Service Public (DSP), qui est une autre forme de contractualisation avec les prestataires plus flexible, dans laquelle peuvent être inclus l'entretien et la réparation du matériel.

Etant donné que seulement 15 couverts en moyenne sont servis à la résidence chaque jour, Madame DONSIMONI évoque la possibilité d'avoir une réflexion sur la sollicitation des

restaurants de la ville pour proposer chaque jour, à tour de rôle, des repas pour la résidence, négocié au pris des repas actuels soit 7,50 €.

#### VELOS A ASSITANCE ELECTRIQUE

Monsieur le Président informe les membres du Conseil que le CCAS a acheté les vélos et que l'entretien est assuré par les services techniques de la ville, il y a une mutualisation des moyens car l'entretien coûte relativement cher.

Il ajoute que cette volonté politique de mise à disposition de VAE à titre gratuit est un échec dans la mesure où l'objectif n'a pas été atteint. A l'origine, les VAE avaient vocation à favoriser l'insertion professionnelle en facilitant les trajets domicile-travail des Morlacuméens. Or la cible n'a pas été atteinte. Les demandes émanaient de différents profils, mais pas ou très peu pour des raisons professionnelles.

A ce jour, étant donné ce constat et la lourdeur administrative et financière que représentent les prêts de VAE, il est envisagé de les revendre.

#### ACQUISITION DES 10 LOGEMENTS PROMOGYM

Monsieur le Maire informe les membres du conseil que le projet d'acquisition des 10 logements par le CCAS est toujours en cours.

En attente d'offres de prêt de différentes banques. Le projet est prévu pour un achat au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2026. La dépense sera donc inscrite au BP 2026 du CCAS.

#### LES PLACES DE PARKING A LA TENURE

Madame JEAN informe les membres du conseil qu'environ 5 personnes possèdent une voiture à la Tenure et qu'aucune place de parking ne leur est attribué. Elle demande s'il est possible qu'un badge leur soit donné pour les dispenser de respecter la réglementation en vigueur aux alentours de la résidence.

Monsieur le Président répond que ce sujet sera étudié ultérieurement.

**Le Président déclare la séance close à 20h30.**



Centre Communal  
LAMORLAYE  
d'Action Sociale