

*Centre Intercommunal d'Action Sociale*

Département des Côtes d'Armor  
CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE  
GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi 17 octobre, le Conseil d'Administration du Centre Intercommunal d'Action Sociale dûment convoqué, s'est assemblé au site d'Emergence - 10 rue du 48<sup>ème</sup> Régiment d'Infanterie à Guingamp - sous la présidence de Mme Claudine GUILLOU.

**Etaient présents les administrateurs suivants :**

PRIGENT Marie-Yannick - GUILLOU Claudine - LE MOIGNE Jean-Paul - BOUILLOT Lyse - LE GOFF Yannick - COCGUEN Marie-Jo - LE GAOUYAT Samuel – ROBERT Didier - CROISSANT Guy - FRANCOIS Lucien - LE BLEVENNEC Gilbert - GENETAY Stéphanie - THOMAS Joseph - ROUILLE Françoise - VILLECROZE Philippe - GAYIC Jeannine - HAMON Maryannick - LECOEUR Serge – GEORGELIN Dominique -

**Administrateurs excusés :**

BERNARD Cinderella - GODFROY Brigitte - PARISCOAT Dominique - PRIGENT Christian - LE BIANIC Yvon - CONNAN Guy - ALLAIN Catherine - LENOEL Annie - LUCAS Emmanuelle - LE MARECHAL Loïc - LE MARREC François -

**Administrateurs absents :**

- LARVOR Yannick - POMARES Juan -

**Administrateurs absents ayant donné pouvoir :**

Monsieur Loïc LE MARECHAL ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe VILLECROZE  
Monsieur Yvon LE BIANIC ayant donné pouvoir à Monsieur Samuel LE GAOUYAT.

En exercice : 32  
Présents : 19  
Absents : 13  
Représentés : 2

Date d'envoi des convocations : 11 octobre 2019

M. Yannick HENRION, Directeur du CIAS a été désigné secrétaire de séance.

Les articles L 2312-1 et L 5211-36 du CGCT prévoient que les EPCI comprenant au moins une commune de 3 500 habitants et plus sont tenues d'organiser, dans les deux mois qui précèdent le vote du budget primitif, un débat en conseil communautaire sur les orientations budgétaires de la collectivité.

En application de la loi NOTRe, le présent rapport doit donner lieu à débat, acté par une délibération spécifique et qui est transmise aux services de l'Etat.

La Loi NOTRe (article 107) a par ailleurs précisé les éléments devant figurer au rapport de présentation :

« engagements pluriannuels envisagés, structure et la gestion de la dette, structure et évolution des dépenses et des effectifs, évolution prévisionnelle et exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail. »

Ce débat vise à préparer le budget pour l'année 2020 sur les bases du contexte économique, institutionnel et de la situation financière de l' EHPAD.

Le rapport, ci-joint, précise que comme lors des années précédentes, l'exercice budgétaire 2020 sera axé prioritairement sur 3 objectifs :

- La maîtrise des finances (dépenses / recettes).
- L'amélioration des lieux de vie des résidents (poursuite des objectifs 2018/2019)
- Le projet de nouvel EHPAD

**Lecture entendue et après en avoir délibéré,**

**Le Conseil d'Administration, à l'unanimité,**

**PREND ACTE** qu'un débat sur les orientations budgétaires a bien eu lieu.

Pour extrait conforme,  
La Présidente par délégation,  
Claudine GUILLOU



Acte rendu exécutoire après envoi  
En Sous-Préfecture de Guingamp,  
Le 25/10/2019  
Et publication du .....25/10/2019

## **RAPPORT :**

### ✓ **EHPAD - Débat d'Orientation Budgétaire 2020**

Comme les deux années précédentes, l'exercice budgétaire 2020 sera axé prioritairement sur les 3 objectifs suivants :

- ❖ Maîtrise des finances (dépenses / recettes)
- ❖ Amélioration des lieux de vie des résidents (poursuite des objectifs 2018 et 2019)
- ❖ Nouvel EHPAD

#### **I - Maîtrise des finances**

Comme en 2018, les dépenses 2019 ont été stabilisées et elles devront continuer à être en 2020.

Un déficit des recettes des loyers est néanmoins prévisible. Il est lié à la non location des logements de type F2.

Sur les 5 logements F2, 2 sont loués à des personnes seules diminuant de moitié les recettes possibles, 2 ont été en vacance technique pour la réalisation de logements F1 par Côte d'Armor Habitat. A ce jour, un seul logement F2 est loué à un couple.

Certains logements sont également très difficiles à louer de par leur configuration peu attrayante (logement 35).

Comme l'année précédente, les nombreux décès ont augmenté les périodes de vacance technique. Les personnes décédées étant des résidents de longue date, les appartements ont nécessité des rénovations complètes, allongeant les délais de remise en location.

La vétusté de l'EHPAD rend de moins en moins attractif l'établissement face à des familles de plus en plus exigeantes quant aux conditions d'accueil de leurs parents.

Par ailleurs, le taux de vétusté du matériel et des appareillages atteint près de 77%. Ils tombent régulièrement en panne et nécessitent l'intervention de dépanneur, ce qui impacte considérablement les dépenses d'exploitation.

Aussi, sur 2020, il sera nécessaire de procéder au remplacement de machines à laver, de monobrosses, de fours et matériel divers, sur la section investissement, sous réserve que la trésorerie permette la dépense.

En Septembre 2019, le serveur informatique « Berger Levraut » a été remplacé pour supporter les mises à jour des logiciels de paie et de comptabilité, un diagnostic des systèmes informatiques sera également nécessaire, via la DSI de l'agglomération, pour faire le point des installations qui sont vétustes et ne supportent plus les

différentes mises à jour et nouveaux logiciels (tel que le pilotage informatique du chauffage...).

Le budget 2020 fera l'objet d'une attention particulière sur :

- la stabilité des recettes, via les loyers avec un taux d'occupation optimisé.
- la poursuite de la vigilance sur les dépenses,
- l'optimisation de la masse salariale notamment dans la gestion des remplacements des arrêts maladie.
  
- La poursuite de l'étude des situations d'agents en longue maladie actuellement en cours (plusieurs cas ont été réglés sur 2019 mais de nouvelles situations sont apparues également).
- Le transfert du service Portage de repas à domicile vers l'ASAD Trieux (nouvelle convention avec élargissement éventuel au week-end).

## **II - Amélioration des lieux de vie des résidents**

### **1 – Bilan 2019**

- **Rafraîchissement des intérieurs de l'EHPAD :**

En 2019, la rénovation des peintures des sous-bassement et des portes des parties communes du RDC des bâtiments A et B a été réalisée, ainsi que la pose d'une nouvelle signalétique plus lisible pour les résidents (numéro de chambre...).

Ces rénovations devraient se poursuivre sur 2020.

- **Jardin thérapeutique :**

En 2019, la réalisation du jardin thérapeutique extérieur s'est finalisée :

- finition du terrassement (stabilisé + dernier gravillonnage des allées) + livraison de la terre végétale.
- Achat du mobilier urbain (5 pergolas + 2 bancs + poubelle).
- fleurissement (fleurs, potager, aromates).

Le jardin est terminé et apprécié des résidents et leur famille, il permet de se ressourcer.

Il permet également de réaliser de nombreux ateliers avec les résidents : jardinage, fleurissement, ateliers bouquets, etc... Les légumes et aromates sont utilisés en cuisine.

Une inauguration est prévue au printemps 2020.

- **Travaux F2 – Bâtiment A**

En 2018, une perte significative de recettes « loyer » avait été constaté, liée notamment aux F2 non loués puisqu'il n'y a plus de couple qui souhaite entrer à l'EHPAD.

Il a donc été envisagé la transformation de ces F2 en F1 et une étude de faisabilité a été menée sur les 4 F2 inoccupés : seulement 2 peuvent faire l'objet de travaux pour être scindés

en F1 (3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A) et 2 autres ne pouvant être scindés compte-tenu de leur configuration (ces 2 F2 ont donc été loués à des personnes seules).

Ces travaux sont intégralement financés par le bailleur Côtes d'Armor Habitant sur l'enveloppe de la PRCGE. Seules les peintures intérieures seront réalisées en régie par l'agent de maintenance de l'EHPAD.

Les travaux de transformation des F2 qui devaient initialement démarrer en Décembre 2018 et finir en Février 2019, ont finalement démarrés mi-janvier 2019 et se sont achevés mi- Mars 2019.

Une mise en exploitation était prévue pour début avril 2019.

Cependant, l'omission de demande d'agrément de mise en exploitation auprès de la Commission de Sécurité par le bailleur Côtes d'Armor Habitat a fortement retardé la mise en location.

La Commission ayant émis un avis défavorable le 09 Septembre 2019 (problème de conformité / désenfumage), à ce jour, ces logements ne sont toujours pas louables.

De nouveaux tests de désenfumage sont envisagés pour un second passage en Commission de Sécurité dans les prochaines semaines, voir les prochains mois.

Par conséquent, ces logements n'ont pu être loués sur l'année 2019, générant une perte financière estimée à 32 900€ (chiffage d'avril à octobre 2019).

## **2 – Perspectives 2020**

- **Rafraichissement des intérieurs de l'EHPAD :**

Poursuite des travaux sur les espaces communs et aménagement des contours des ascenseurs.

- **Mise aux normes des installations sanitaires (Ballons d'eau chaude)**
- **Remplacement de l'éclairage extérieur**
- **Création d'un espace bien être multi-sensoriel :**

Aménagement de la salle d'esthétique prévu avec un concept similaire aux espaces Snoezelen (espace dédié au bien être, basé sur le sensoriel).

Cependant, les produits labellisés « Snoezelen » étant très coûteux, nous nous orienterions vers des produits similaires à moindre coût.

### **III - Projet d'établissement pour construction d'un nouvel EHPAD**

Fin 2017 / début 2018, le Conseil d'Administration avait constaté que l'actuel EHPAD n'était plus adapté aux besoins des résidents et qu'il était nécessaire de s'orienter vers la construction d'un nouvel établissement.

Fin 2018 et premier semestre 2019, un premier travail avec les ergonomes du Centre de

Gestion 22 a été réalisé pour la rédaction du « projet d'établissement organisationnel ».

Pour la réalisation de celui-ci, une réflexion collective et pluridisciplinaire du personnel (responsables de service, agents de soins, d'hébergement, de maintenance, administratifs, en fonction de la thématique du groupe et/ou en fonction de leur spécialité) et des résidents a été menée.

Un Comité de Pilotage (COPIL) a été désigné regroupant plusieurs administrateurs, mais un élargissement de celui-ci devra être envisagé pour les futures phases du projet.

Une synthèse et une analyse des travaux des Groupes de Travail et des Groupes de Suivi ont été présentées en réunion du COPIL ainsi qu'aux administrateurs.

Le projet de reconstruction est actuellement en cours de validation de la part des tarificateurs (ARS et Conseil Départemental), suite à leur visite sur site du 19 Juin 2019.

Un accord de principe devrait être acté mi-October / début Novembre 2019.

En 2020, le choix du terrain et du porteur de projet sera nécessaire pour la poursuite du travail engagé avec les ergonomes.