



CIAS

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CIAS DU 13 MARS 2014**

L'an deux mille quatorze, le treize du mois de mars à 18h, le Centre Intercommunal d'Action Sociale de la Sologne des Etangs, dûment convoqué en session ordinaire, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Michel LEGOURD.

Convocation le 27 février 2014

Etaient Présents

*Mesdames Bériaim, Briend, Cizeau (pouvoir de Mme Lehoux), Cois, Lombardi ;
Messieurs Buffet (pouvoir de Mme Vanneau), D'Espinay Saint Luc, Girard, Griveau (pouvoir de Mr Guémon), Legourd, Lombardi (pouvoir de Mr Blanche).*

Etaient absents/excusés

*Mesdames Berrué, Lehoux, Vaslin.
Messieurs Beaufils, Blanche, Delaître, Guemon, Morand.*

Etaient invités présents

Madame Roy, Monsieur Chauvin.

La séance qui se tient à l'EHPAD l'Orée des Pins est ouverte à 18h par Monsieur le Président.

EHPAD OREE DES PINS

I) ACTIVITE ET COMPTE ADMINISTRATIF 2013 :

Le directeur, à la demande du président fait le point sur l'activité de l'EHPAD et présente le bilan financier 2013.

⇒ **ACTIVITE DE L'ETABLISSEMENT :**

Après quatre années de fonctionnement, l'EHPAD « L'Orée des Pins », qui a ouvert ses portes le 15 janvier 2009, entre en 2014, dans sa 5^{ème} année de fonctionnement.

LA CONVENTION TRIPARTITE signée en 2011 et prenant effet au 15 janvier 2009, arrivait à terme au 15 janvier 2014. Un avenant en prolonge l'effet jusqu'à son renouvellement.

A plusieurs titres cet établissement se stabilise. Tout d'abord, et nous le verrons avec la présentation des comptes administratifs 2013, l'EHPAD est financièrement équilibré et son « assise financière » est plutôt confortable. Ensuite, il faut souligner la stabilisation de l'équipe dirigeante. En effet les années 2011 et 2012 ont vu arriver une nouvelle cadre de santé, une nouvelle psychologue, un nouveau médecin coordonnateur et un nouveau directeur fin 2012. Cette nouvelle équipe a donc repris en 2013 les éléments de la démarche qualité mise en œuvre par l'équipe précédente et, travaille sur l'évaluation de la convention tripartite.

PASA : Un des aspects important de l'activité 2013 fut l'ouverture du **PASA (Pôle d'Activité et de Soins Adaptés)**. Autorisé au 1^{er} juillet 2013 suite à une visite de conformité de l'ARS, ce nouveau service était opérationnel au 1^{er} septembre 2013. Il accueille depuis cette date 8 à 10 personnes chaque jour.

CONSEIL DE LA VIE SOCIALE : Le Conseil de la Vie Sociale fut renouvelé en mai 2013. Il se réunit 3 fois par an et est amené régulièrement à donner son avis sur tel ou tel projet. Son président, Mr HAIMON, est invité à participer au Conseil d'Administration du CIAS.

ACTIVITE : Le bilan de l'activité est positif : le **taux d'occupation** est très proche de 100% (99.89%), taux pratiquement inchangé depuis 2010. (taux légèrement supérieur à celui retenu au BP 2013 – 99%).

La liste d'attente est au 31 décembre 2013 composée de 80 personnes. Une dizaine pourrait entrer en unité Alzheimer et une quinzaine d'autres nécessiterait une entrée urgente en établissement, soit pour raisons de santé, soit pour raisons financières, voire les deux.

La moyenne d'âge des personnes hébergées reste élevée à 84,81 ans. 86 ans pour les femmes et 81.61 ans pour les hommes. (en 2012 la moyenne était de 83.23 ans dont 84.83 pour les femmes et 77.24 pour les hommes)

21 personnes, soit 24.71% (32% en 2011 et 26% en 2012) sont **bénéficiaires de l'aide sociale** à la date du 31/12/2013.

Le GIR (Groupe Iso Ressource) Moyen Pondéré (GMP) au 30/09/2013 est de 695.65 pour 755 au 30/09/2012.

Le PATHOS (Le modèle PATHOS permet d'évaluer les niveaux de soins requis pour la prise en charge des pathologies dans une population à un moment donné. A domicile ou en établissement, il décrit la situation clinique des personnes et mesure un certain nombre d'indicateurs, données utilisables au niveau d'un individu ou d'un ensemble d'individus) il a été validé à 155.

L'origine des résidents de la maison de retraite est essentiellement le département (74%) dont 15% de Neung, 25% de la Communauté de communes et 19% de l'arrondissement de Romorantin (hors Communauté de communes). 13% proviennent du Loiret, 8 % de Paris Ile de France et 5 % des autres départements.

Au cours de l'année 2013, l'établissement a enregistré 24 entrées (11 hommes et 13 femmes) et 18 décès et 4 sorties (hors établissement).

⇒ ANALYSE DU BILAN/GRANDS EQUILIBRES

Au regard des grandes masses financières : Fond de roulement d'investissement (FRI), Fond de roulement d'exploitation (FRE), Besoin en fond de roulement (BFR) et trésorerie, nous pouvons constater que l'ensemble de la situation financière de l'établissement est saine et ses financements stables sont importants.

- **LE FRI** (postes de bilan liés à l'investissement) est positif et stable. Le taux d'endettement semble tout à fait correct à 38%.
- **Le FRE** (postes de bilan non liés à l'investissement). Nous constatons que la réserve de couverture du BFR (Besoin en Fond de Roulement) ne couvre pas complètement le BFR. Il est de ce point de vue trop faible.
- **LE BFR** : est le reflet de la gestion du cycle d'exploitation (lien entre les valeurs d'exploitation : créances et les dettes d'exploitation) le BFR est en diminution, due, notamment à une recherche d'optimisation à la fois du recouvrement des créances et du paiement des fournisseurs.
- **LA TRESORERIE**, résultant de la différence entre le FRNG et le BFR est aujourd'hui d'un niveau élevé.

LES RATIOS :

- Le taux d'endettement reste stable et très favorable à 38.2%.
- L'apurement de la dette à hauteur de 2.32 (capacité de remboursement de la dette avec les amortissements), nous permet en plus du remboursement de la dette, un autofinancement des investissements.
- Nous constatons une Capacité d'Autofinancement (CAF) à hauteur de 307 856€ et 10.4% des produits (référence : EHPAD publics 2007 = entre 8 et 9%)
- La trésorerie correspond à 139 jours d'exploitation, ce qui donne une situation très confortable.

Néanmoins, une vigilance devra être acquise durant les prochaines années compte tenu des subventions transférables, inscrites dans le Fond de Roulement d'Investissement (FRI), procurant un produit exceptionnel de la section d'exploitation, d'un montant annuel de 69 633.34, qui viendra affaiblir la capacité d'autofinancement sur le long terme. **Il est donc nécessaire d'affecter les excédents de la section d'exploitation à des mesures d'investissements.**

⇒ LES RESULTATS DE LA SECTION D'EXPLOITATION :

Nous notons en 2012 la nécessité de porter nos efforts sur l'équilibre de la section hébergement. Nous constatons en 2013 que cet effort a porté, même s'il demeure fragile (+ 7429€)

LE BUDGET HEBERGEMENT

- Le montant total des dépenses émises est inférieur aux dépenses autorisées de 27 326€. Ceci est dû notamment à une stabilisation du personnel (diminution des arrêts longs, diminuant ainsi le coût des remplacements) (groupe II) et une baisse des coûts liés à la maintenance du bâtiment (groupe III).
- Quant aux recettes de cette section d'hébergement, elles sont inférieures de 19 897€. Abordé au cours des années précédentes cette baisse des recettes provient essentiellement du niveau du remboursement des assurances statutaires pour compenser les arrêts maladie. Celles-ci sont calculées sur une moyenne des trois dernières années. Or cette moyenne n'est plus en corrélation avec la réalité. En conséquence, ce poste budgétaire, alloué à 120 947€ pour 2013 était surévalué, entraînant un manque à gagner de 38 149€.

Le résultat de la section « hébergement » est excédentaire de 7 429.41€ (déficiaire de 36 652€ en 2012)

LE BUDGET « DEPENDANCE »

Nous constatons un excédent de 4 931.74€ (+ 2 938€ en 2012)

LE BUDGET « SOINS »

On constate un excédent de 33 633.80€ (6 339€ en 2012) A noter un excédent sur le secteur PASA (compris dans l'excédent soin) de 12 784.79€, lié à une autorisation au 1^{er} juillet et une ouverture réelle au 1^{er} septembre 2013 pour permettre l'aménagement des locaux. Nous demandons, à cet égard, l'affectation de l'excédent PASA à la section d'investissement, permettant ainsi le financement de cet investissement.

⇒ LE RESULTAT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT :

La section d'investissement laisse apparaître un résultat propre à l'exercice de + **94 678.80€**. Le résultat cumulé passant ainsi à un montant de **788 089.82€**.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil d'administration décide d'adopter le compte administratif et le compte de gestion de l'EHPAD L'Orée des Pins, pour l'exercice 2013, dont les résultats constatés au 31/12/2013 sont les suivants :

SECTION D'EXPLOITATION		
<i>Hébergement</i>	<i>excédent</i>	<i>7 429.41</i>
<i>Dépendance</i>	<i>excédent</i>	<i>4 931.74</i>
<i>Soins</i>	<i>excédent</i>	<i>33 633.80</i>
Total section exploitation	Excédent	45 994.95
SECTION D'INVESTISSEMENT		
	<i>excédent</i>	<i>94 678.80</i>
Total section investissement	excédent	94 678.80

II) ETUDE DE FAISABILITE DE FABRICATION DES REPAS POUR L'ADMR :

A la demande de l'ADMR du secteur, le directeur propose que soit reprise l'étude réalisée il y a trois ans, concernant la fabrication de repas, en liaison froide, pour le service de portage de repas.

Cette étude permettra de déterminer le coût pour la fabrication de 80 repas/jour et l'organisation nécessaire à mettre en place. (L'étude précédente portait sur la fabrication de 40 repas/jours)

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil d'administration décide la réalisation de cette étude et donne pouvoir au directeur du CIAS pour sa mise en œuvre.

III) MODIFICATION DU CONTRAT DE SEJOUR :

Suite à un problème survenu en 2013 avec la famille d'une personne âgée qui est décédée avant d'entrer en établissement, le Conseil d'Administration :

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide d'annexer au contrat de séjour un document indiquant que le futur résident ou sa famille s'engage à régler les frais d'hébergement à compter de la date de réservation jusqu'à l'entrée ou la résiliation, même si la personne n'a pas séjourné dans l'établissement.

D'autre part, il sera également précisé que toute personne entrant à l'EHPAD, doit résilier avant son entrée toutes les locations médicales (fauteuils, lit,...).

MARPA « LES JARDINS DU GRAND CLOS »

I) ACTIVITE ET COMPTE ADMINISTRATIF 2013

Le directeur, à la demande du président fait le point sur l'activité de l'EHPAD et présente le bilan financier 2013.

⇒ INTRODUCTION

L'activité de l'année 2013 est positive. Au regard tout d'abord de **l'enquête de satisfaction** réalisée en septembre 2013 et qui montre une satisfaction générale des résidents vis à vis de la MARPA. Les 25 personnes qui habitent dans l'établissement semblent heureux d'y vivre. Les activités proposées correspondent à leurs besoins et les repas sont qualifiés de bons voire, très bons. Avec ses 25 résidents et un **taux d'occupation proche des 100%**, l'établissement a de bons atouts, bien qu'il faille être attentif à faire connaître la MARPA au sein de la population de la communauté de communes.

⇒ FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

L'année 2013 fut positive, par les décisions prises, décisions d'investissements avec **l'achat du bâtiment** à Terre de Loire Habitat et le lancement des travaux pour la **mise aux normes sécurité** du bâtiment.

Cette année 2013 vit également l'ensemble des agents, résidents, familles et membres du Conseil d'Administration travailler sur **l'évaluation interne** du fonctionnement de l'établissement. **Contrat de séjour, règlement de fonctionnement** furent travaillés et adoptés et le Conseil de la Vie Sociale, arrivé en fin de mandat, fut renouvelé.

Afin d'améliorer la sécurité des résidents, le logement de fonction situé au-dessus de la MARPA, fut réaménagé et loué à un agent qui assure une partie des astreintes de nuit. Cette solution mise en œuvre il y aura bientôt un an, s'avère rassurante pour tous les résidents.

L'ensemble de l'activité, montre, s'il en était besoin, un établissement dynamique, au fonctionnement familial, attrayant pour toute personne âgée.

⇒ LE BILAN FINANCIER 2013

Le Fond de Roulement d'Investissement est en net augmentation. L'achat de la MARPA et son financement par l'emprunt vient renforcer les financements stables et donc la structure financière de l'établissement.

Cependant, le taux d'endettement augmente bien entendu, très fortement pour atteindre 67%. Il faut donc désormais être vigilant. L'apurement de la dette, c'est-à-dire notre capacité à rembourser le capital des emprunts par l'autofinancement futur est juste correcte à 1.14.

Calculé à partir de la date d'acquisition du bâtiment, le taux de vétusté ne correspond pas à la réalité. Il s'agit sur ce point également d'être très vigilant, ce taux étant beaucoup trop faible.

Le Fond de Roulement d'Exploitation s'il est nettement positif est néanmoins nettement insuffisant. Nous n'avons aucune réserve pour couvrir le Besoin en Fond de Roulement et aucune réserve pour couvrir d'éventuels déficits. La somme de 76 357€ correspond au résultat excédentaire, dont 71 375€ correspondant à l'absence de loyer et de remboursement d'emprunt en 2013.

En conséquence il est proposé de répartir ce résultat de la façon suivante :

- Augmenter le compte provisions pour risques et charges à 10 000€ afin de financer l'absence potentielle de résident pendant quelques mois ;
- Provisionner la somme de 58 175€ au compte financement mesures d'exploitation, afin de prévoir le remboursement d'emprunt au 1^{er} avril 2014 ;
- Affecter le solde soit 8 182€ en réserves et provisions de couverture du BFR ;

Sur la Trésorerie, résultat entre le FRNG et le BFR, celle-ci est très positive. La différence avec les années précédentes provient essentiellement du subventionnement de TDLH lors de la vente du bâtiment. Cette subvention servira en 2014 à financer les travaux de mises aux normes sécurité de la MARPA.

⇒ QUELQUES QUESTIONS RECURRENTES

1. Il n'y pas de liste d'attente, cette situation rend fragile l'établissement sur le plan financier, même si jusqu'à aujourd'hui les départs ont été remplacés rapidement, nous ne sommes pas à l'abri d'une non occupation de studio à un moment donné. D'où la nécessité de monter autant que faire se peut le niveau des provisions pour risques et charges (15 000€ serait un bon niveau).
2. Un risque toujours d'actualité est celui du remboursement qui serait dû à certains résidents, lié à l'augmentation des tarifs de 2010. Le risque est aujourd'hui d'environ 20 000€ de remboursement et 3 000€ par an de modification tarifaire.

⇒ LES RESULTATS DE LA SECTION D'EXPLOITATION :

Le résultat est excédentaire de 76 357€ (déficitaire de 11 062€ en 2012)

⇒ LE RESULTAT DE LA SECTION D'INVESTISSEMENT :

La section d'investissement laisse apparaître un **résultat cumulé d'un montant de 232 295,31€** à passer en report à nouveau en investissement.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil d'administration décide :

- a) *d'adopter le compte administratif et le compte de gestion de la MARPA « Les Jardins du Grand Clos », pour l'exercice 2013, dont les résultats constatés au 31/12/2013 sont les suivants :*

SECTION D'EXPLOITATION		
Total section exploitation	excédent	76 357
SECTION D'INVESTISSEMENT		
Total section investissement	excédent	232 295.31

- b) *de répartir le résultat de la section d'exploitation de la façon suivante :*

- *Augmenter le compte provisions pour risques et charges à 10 000€ ;*
- *Provisionner la somme de 58 175€ au compte financement mesures d'exploitation, afin de prévoir le remboursement d'emprunt au 1^{er} avril 2014 ;*
- *Affecter le solde soit 8 182€ en réserves et provisions de couverture du BFR ;*

2) POSTE VACANT ET CREATION DE POSTE.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le conseil d'administration décide :

- D'approuver la suppression d'un poste d'agent technique à temps non complet 15h/ semaine
- D'approuver la création d'un poste d'agent technique à temps non complet de 15h/semaine

Pour répondre à l'organisation du service

Sous réserve de la décision du comité technique paritaire

3) POINT SUR LES TRAVAUX

La réunion officialisant le démarrage des travaux a donc eu lieu ce vendredi 7 mars 2014 à 8h. L'architecte, Monsieur BOITTE avait réuni l'ensemble des entreprises. Messieurs RENAULT et TACHET, représentants des résidents étaient présents ainsi que Madame GAUSSANT représentant le personnel, Monsieur BUFFET pour la commune et moi-même.

Les travaux commenceront le lundi 24 mars et devrait se terminer courant juin 2014.

Les entreprises commenceront le matin à 8h, jusqu'à 11h30 pour permettre l'accès à la salle à manger et l'après-midi de 13h30 à 18h.

Les travaux dans la cuisine de 13h30 à 17h, afin de permettre la préparation des repas du midi et du soir.

Avec vigilance, les résidents pourront circuler dans la maison sans grande difficulté **sauf pour la semaine du 31 mars au 4 avril inclus**. Durant ces 5 jours, le couloir passant devant le cabinet médical sera fermé pour votre sécurité. En effet, durant cette semaine les entreprises modifieront les murs du cabinet médical et de la pièce « salle de bain ».

Pour venir jusqu'à la salle à manger, il sera donc nécessaire de passer par l'extérieur du bâtiment en sortant, notamment par la porte fenêtre de votre chambre.

Afin d'aider les personnes ayant des difficultés à la marche, nous sommes en train d'organiser une chaîne relais en demandant à certaines personnes, familles et amis, de venir à tour de rôle, le midi et le soir, pour vous aider à vous déplacer jusqu'à la salle à manger.

