



**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU  
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CIAS DU 09 JUILLET 2015**

## **CIAS**

Le **09 juillet** de l'année deux mille quinze, 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 Guillaume PELTIER, président.

Convocation en date du 24 juin 2015

### **Etaient Présents :**

Mesdames : Baratin, Bresson, Briend, Cizeau, Cois, Henry, Lafont, Lombardi, Vanneau ;  
Messieurs : Agulhon, Buffet, Griveau, Guémon, Henry, Lombardi, Peltier ;

### **Etaient absents/excusés**

Madame : Berrué, Griveau, Jaffré, Troispoux.  
Messieurs : Blanche, Morand, Terrier.

### **Participait :**

*Monsieur Chauvin.*

**L'EHPAD « L'OREE DES PINS »**

### **I) TRAVAUX EHPAD**

En 2013 l'entreprise CLEMENT a réalisé le revêtement du chemin circulaire autour de l'EHPAD (800 ml) et le parking invité, ainsi que l'accès de la route à l'entrée principale.

Reste à réaliser : le parking du personnel, le chemin d'accès (parking → bâtiment) et une plateforme poubelle à l'extérieur de l'enceinte, sur le terrain appartenant à l'EHPAD. Actuellement le sol est en très mauvais état, trou sur le parking, allée du personnel recouverte de cailloux avec risque de cheville tordue... et plateforme poubelle qui devient indispensable compte tenu du poids des poubelles pleines et les difficultés à la manipuler pour le personnel du SIEOM

Quatre devis ont été demandés pour le goudronnage du parking, de l'allée du personnel et de la plateforme poubelle.

<b>Coût € HT</b>	<b>Pasteur</b>	<b>David</b>	<b>Clément</b>	<b>Eiffage</b>
Parking	16 867	Devis non détaillé	18 263	23 993
Allée	706		893	869
Plateforme	579		832	1 247
<b>TOTAL HT</b>	<b>18 152</b>	<b>19 350</b>	<b>19 988</b>	<b>26 109</b>

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

- *Décide de confier à l'entreprise PASTEUR – 18 rue du Stade à Villeny 41220 – la rénovation du parking personnel, le chemin d'accès à l'établissement et la plateforme « poubelle », pour un montant global de 18 152.34 euros HT.*

## **II) POINT SUR LES SINISTRES EN COURS**

L'EHPAD est ouvert depuis plus de 6 ans. Il semblait important de faire un point sur le bâtiment et les difficultés rencontrées. L'assurance décennale fut sollicitée à de nombreuses reprises :

- Fuite circuit en 2010 – réparée ;
- Absence de mise à la terre créant des micro-fuites dans la tuyauterie d'une sous-station – réparée 2013 ;
- Chaleur dans la sous-station n°1 (jusqu'à 50° C) dû à l'absence de ventilation. Problème non résolu, l'assurance voulant faire intervenir la société BRE. Cette question sera prise en compte prochainement à l'occasion d'un autre sinistre.
- Eau froide sortant à + de 25° C dans certaines chambres. Ce problème récurrent commence seulement à être pris en compte par le cabinet d'expert et l'assurance. Il semble que ce problème (crucial car risque de légionnelle) provienne d'une absence d'isolation des gaines distribuant l'eau. Les gaines d'eau chaude sont dans certains endroits collées aux gaines d'eau froide, sans aucune isolation. L'étude est actuellement menée entre l'assureur, l'expert et un expert en génie climatique. Les choses bougent enfin, mais nous ne sommes pas encore à la résolution de ce problème !!! (mais coût de réparation non chiffré pour le moment ...)

Beaucoup de sinistres d'aujourd'hui sont liés à l'entreprise BRE, aujourd'hui liquidée. Il s'agit de la partie plomberie, eau chaude sanitaire, circuit d'eau en général.

Autres problèmes :

- Fuites toitures : réparées pour certaines. Nous suivons de près ces sinistres, mais difficile car les fuites de toit sont liées à la force du vent – problème de conception !
- Infiltration d'eau de pluie plafond cuisine. Avec risque de chute de plaque de plâtre. Feu vert donné en juin 2015 par l'assurance pour réparation (environ 7000 € de réparation)

*Les membres du Conseil débattent sur cette question et notamment de celle concernant le suivi des chantiers et les contrôles qui doivent avoir lieu systématiquement, au fur et à mesure de l'avancée des travaux.*

*Le président souligne l'importance d'un suivi rigoureux de la part du maître d'ouvrage. Tout ne doit pas être laissé, sans vérification, entre les mains des professionnels.*

## **III) INFORMATION SUR LE PROJET DE DEMARCHE QUALITE ET ETABLISSEMENT DU PROJET D'ETABLISSEMENT :**

Lors de sa dernière réunion, le conseil, a accepté la proposition qui lui était faite de travailler avec le cabinet ESSENTIA (cabinet de formation Orléanais) avec 2 objectifs :

- 1) Etablir le projet d'établissement avant la fin de l'année ;
- 2) Mettre en place une démarche qualité ;

Le but de ce travail est de tout mettre en œuvre pour que la prochaine évaluation interne qui devra avoir lieu en 2019 et surtout l'évaluation externe en 2020 puisse se dérouler dans les meilleures conditions. En effet nous avons en 2014 renouvelé la convention tripartite. Il a fallu partir du travail réalisé par l'équipe dirigeante précédente, sans que celui-ci n'ait été finalisé et surtout synthétisé. D'autre part tous les établissements médico-sociaux doivent présenter un projet d'établissement. Aujourd'hui notre EHPAD n'en a pas de finalisé.

En septembre 2018, la direction changera de titulaire. Il est donc indispensable que le travail soit réalisé en amont afin que la personne qui arrivera puisse sans difficultés réaliser évaluations interne et externe.

C'est pour ces raisons que nous travaillons sur le projet d'établissement qui devra être présenté au Conseil d'Administration en janvier 2016 pour être validé. Ce projet devra, tout en faisant un état des lieux, déterminer les quelques axes de travail qui devront faire l'objet de notre attention jusqu'en 2018.

Ces axes de travail seront ensuite déclinés en quelques fiches actions. L'objectif est que notre établissement avance concrètement dans une démarche permanente de qualité. Avoir des ambitions raisonnables mais mener jusqu'au bout les actions entreprises.

#### IV) MISE EN CONCORDANCE DU BP 2015 AVEC LE BUDGET ALLOUE SOIN (ARS)

Cette question est reportée au prochain conseil, la discussion avec l'ARS n'étant pas terminée à ce jour et il y a un désaccord sur l'affectation des résultats.

#### V) ERREUR A L'ETABLISSEMENT DU COMPTE ADMINISTRATIF 2014

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

- *Décide d'adopter le correctif du compte administratif de l'EHPAD l'Orée des Pins pour l'exercice 2014. Les modifications affectent uniquement la section d'exploitation et plus précisément la section tarifaire Hébergement, dont les résultats au 31/12/2014 sont les suivants :*

<b>SECTION D'EXPLOITATION</b>		
Hébergement <b>modifié</b>	excédent	<b>53 347.61</b>
Dépendance	Déficit	- 2 165.05
Soins	excédent	52 529.78
<b>Total section exploitation</b>	<b>excédent</b>	<b>103 712.34</b>
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>		
	excédent	65 391.62
<b>Total section investissement</b>	<b>excédent</b>	<b>65 391.62</b>

Ce correctif sera envoyé au service de contrôle de la préfecture, au Conseil Général et ARS, avec la délibération modificative.

**VI) VIREMENT DE CREDIT SECTION D'INVESTISSEMENT 2015**

Virement de crédit de 30 000€ entre les comptes 165 en dépenses et en recettes afin de permettre le remboursement de caution.

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

➤ *D'approuver la décision modificative ci-dessous présentée :*

➤ DEPENSES			RECETTES		
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>					
165	Dépôts et cautionnements	30 000.00	165	Dépôts et cautionnements	30 000.00
<b>TOTAL</b>		<b>30 000.00</b>	<b>TOTAL</b>		<b>30 000.00</b>

## MARPA « LES JARDINS DU GRAND CLOS »

### I) POINTS SUR LES ACTIONS EN JUSTICE DE 4 RESIDENTS DE LA MARPA :

Monsieur le Président fait un résumé de la situation qui sur le fond, n'a pas évolué. Le problème concerne l'augmentation de 6% des loyers et charges appliquée en 2010 aux résidents de la MARPA. Le décret ministériel de décembre 2009 mentionnait une augmentation maximale de 1%. Cette décision faisait suite à de nombreuses années sans augmentation des loyers et devait permettre de faire face aux charges nouvelles liées à la réorganisation de la structure. Le CIAS, après accord verbal des résidents, et sans retour du service de légalité de la préfecture, a mis en place cette augmentation (remise en cause en 2012).

Quatre familles ont déposé une requête au tribunal administratif : Mme VERNIN, Mme BLONDEAU, Mme THIOU et Mr RENAULT.

Nos dossiers sont suivis par maître RAINAUD du cabinet CASADEI-JUNG d'Orléans. L'ensemble des frais d'avocat est pris en charge par notre assurance.

### II) AUGMENTATION DES TARIFS AU 1<sup>er</sup> MARS 2015

Pour les loyers nous avons appliqué une augmentation de 0.37% au 1<sup>er</sup> mars 2015 correspondant à l'Indice de Référence des Loyers (IRL), alors que nous aurions dû appliquer le décret du 17/12/2014 mentionnant une augmentation maximale de 0.05%.

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

- *de valider la modification du tarif « loyer et charges » au 1<sup>er</sup> mars 2015 : l'augmentation appliquée correspondra au taux de 0.05% conformément au décret du 17 décembre 2014.*

### III) EVOLUTION DE LA TARIFICATION

#### a) A l'entrée du résident :

A l'entrée du résident, les prix sont libres nous pouvons donc mettre en place un tarif différent de l'actuel. Ceci permettrait de compenser en partie ces augmentations dictées par des décrets sans rapport réel avec l'augmentation des coûts de nos établissements (exemple 2015 avec une augmentation de 0.05% !).

*De la discussion ressort la nécessité d'envisager la mise en place d'un second tarif à l'établissement du budget prévisionnel. Il faudra toutefois être vigilant quant à l'effet « repoussoir » d'un tarif plus élevé.*

*Nous devons, d'ici la fin de l'année, faire le tour des MARPA du département et voir les tarifs appliqués.*

#### b) Bénéficiaire de l'aide sociale :

L'autre question qui peut être soumise au débat est celle de l'habilitation à l'aide sociale de quelques studios de la MARPA. Dans un contexte d'absence totale de liste d'attente, nous pourrions ainsi élargir les « clients » potentiels en accueillant des personnes qui, faute de moyens financiers ne

peuvent entrer en MARPA. L'autre aspect positif concerne le fait que toute personne, indépendamment de ses ressources, pourrait bénéficier d'un séjour dans cet établissement.

Nous constatons que certains postulants à l'EHPAD (GIR 5 ou 6) pourraient sans difficultés entrer à la MARPA. Cette démarche est cependant rendue impossible par le niveau trop faible de leurs ressources et l'absence totale de prise en charge (ni habilitation aide sociale, ni conventionné APL).

L'inconvénient d'un tel projet consiste en la tutelle du département qui déterminera les tarifs de la MARPA ou du moins les tarifs pour les personnes concernées par une prise en charge par l'aide sociale. Le budget de la MARPA devra passer par le Conseil Départemental qui en déterminera les tarifs.

*De la discussion ressort la suggestion de se rapprocher du conseil Départemental pour voir d'une part, si cette possibilité est envisageable et d'autre part, qu'elles seraient les conditions à la fois de mise en œuvre et les contraintes budgétaires.*

*Le directeur prendra contact avec le département sur le sujet.*

## CIAS « De la Sologne des Etangs »

### I) CONTRAT DU DIRECTEUR DU CIAS

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

- *De renouveler, pour une durée de trois années, à compter du 12 septembre 2015, le contrat de Monsieur Jean CHAUVIN au poste de directeur du CIAS, directeur de l'EHPAD l'Orée des Pins et de la MARPA Les Jardins du Grand Clos.*

### II) AUTORISATION DE DEFENDRE EN JUSTICE :

Requête adressée par Monsieur RENAULT au tribunal administratif concernant la MARPA sur la hausse des tarifs 2010 ;

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

- *Autorise le président à défendre en justice auprès du tribunal administratif, dans la requête n° 1501969-4 (requête adressée par Monsieur RENAULT – MARPA de Dhuizon - au tribunal administratif).*
- *Désigne maître RAINAUD de la SELARL CASADEI-JUNG pour défendre les intérêts du CIAS dans cette instance.*

### III) DEMANDE DE SUBVENTION FAMILLES RURALES 2015

A l'établissement du budget prévisionnel une dépense prévisionnelle de 15000€ fut inscrite afin de subventionner :

L'association Clin d'œil = 500€ (animation EHPAD Neung)

L'association Chanterelle = 500€ (animation EHPAD Yvoy)

Famille Rurale = 14 000€ pour le secteur enfance/jeunesse – accueil vacances scolaires.

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

- *autorise le versement d'un acompte de 8000 euros à la Fédération des Familles rurales pour l'activité « enfance-jeunesse » 2015, sur un montant prévisionnel de 14 000 euros.*

\*\*\*\*\*

Le prochain Conseil se tiendra le 22 octobre 2015 à 18h à l'EHPAD.

L'ordre du jour étant épuisé,  
Monsieur le président ferme la séance à 19h30.

