



## PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CCAS

### SEANCE DU 12 MARS 2026

L'an deux mille vingt-six, le douze mars à quatorze heures trente, le Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) d'Angles, légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Joël MONVOISIN, Président.

Date de convocation du Conseil d'Administration : 15 janvier 2026.

Nombre de membres en exercice : 11

**PRESENTS membres élus** : M. MONVOISIN Joël, Mme JOUANE Françoise, Mme LASCAUX Marie-Denise, M. Jacques FOUCHARD, Mme Catherine MASSON  
M. PHELIPPEAU Jacques

**PRESENTS membres nommés** : Mme PERCOT Patricia, Mme WILLIOT Danielle, Mme THOUVIGNON Patricia, Mme MAUPETIT Nadine, M. Charles DAVIAU

**Invitée** : Mme Gaëlle MEGE, Directrice de l'EHPAD

**Secrétaire** : Mme Danielle WILLIOT

#### **1. CCAS : Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 15 janvier 2026**

Monsieur le Président donne lecture du document et demande à l'assemblée délibérante d'approuver le procès-verbal de la séance du 15 janvier 2026.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Le Conseil d'Administration,

- **Approuve** le procès-verbal de la séance du 15 janvier 2026 ;

#### **Délibération N°26/03/12-01**

## 2. **EHPAD** : Présentation et vote ERRD 2025 (Clôture de l'exercice 2025)

Monsieur le Président expose :

Cadre ERRD synthétique					
COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES (CRP + CRA) - EXERCICE 2025					
	CHARGES		PRODUITS		
	PREVUES	REALISEES	PREVUS	REALISES	
Groupe I : charges afférentes à l'exploitation courante	474 590,10 €	525 521,15 €	3 535 873,90 €	3 521 985,42 €	Groupe I : produits de la tarification
Groupe II : charges afférentes au personnel	2 814 362,72 €	2 794 848,16 €	158 965,00 €	167 989,86 €	Groupe II : autres produits relatifs à l'exploitation
Groupe III : charges afférentes à la structure	521 827,14 €	567 713,97 €	115 941,06 €	115 797,11 €	Groupe III : produits financiers, produits exceptionnels et produits non encaissables
TOTAL DES CHARGES	3 810 779,96 €	3 888 083,28 €	3 810 779,96 €	3 805 772,39 €	TOTAL DES PRODUITS
RESULTAT COMPTABLE EXCEDENTAIRE	- €	- €	- €	82 310,89 €	RESULTAT COMPTABLE DEFICITAIRE
TOTAL EQUILIBRE DES COMPTES DE RESULTAT	3 810 779,96 €	3 888 083,28 €	3 810 779,96 €	3 888 083,28 €	TOTAL EQUILIBRE DES COMPTES DE RESULTAT

  

TABLEAU DE PASSAGE DU RESULTAT A LA CAF - EXERCICE 2025					
	PREVU	REALISE	PREVU	REALISE	
	RESULTAT COMPTABLE (EXCEDENT) (1)	- €	- €	- €	
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	1 000,00 €	- €	- €	- €	Produits des cessions d'éléments d'actif
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	201 467,14 €	200 467,14 €	7 641,06 €	7 641,06 €	Quotes-parts des subventions et fonds associatifs virées au résultat
Reports en fonds dédiés (ESSMS privés)	- €	- €	102 200,00 €	101 200,00 €	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions
SOUS-TOTAL 1	202 467,14 €	200 467,14 €	109 841,06 €	191 151,95 €	Utilisation de fonds dédiés et de fonds reportés (ESSMS privés)
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (si 1-2<0)	92 626,08 €	9 315,19 €	- €	- €	SOUS-TOTAL 2
Taux de CAF en pourcentage des produits	2,43%	0,24%	0,00%	0,00%	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT (si 1-2<0)
					Taux d'IAF en pourcentage des produits

  

TABLEAU DE FINANCEMENT (TF) - EXERCICE 2025					
	PREVU	REALISE	PREVU	REALISE	
	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT	- €	- €	92 626,08 €	
Remboursement des dettes financières	40 000,00 €	52 672,20 €	40 000,00 €	37 748,40 €	Emprunts à plus d'un an et dettes assimilées
Immobilisations (2)	114 000,00 €	34 829,48 €	17 000,00 €	17 506,21 €	Apports, dotations, réserves, fonds propres (sauf 106) et subventions d'investissement
Autres emplois	- €	- €	- €	- €	Autres ressources (dont produits des cessions d'éléments d'actif)
TOTAL DES EMPLOIS	154 000,00 €	87 501,68 €	149 626,08 €	64 569,80 €	TOTAL DES RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	- €	- €	4 373,92 €	22 931,88 €	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	154 000,00 €	87 501,68 €	154 000,00 €	87 501,68 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

**Clôture de l'exercice 2025 en déficit : - 82 310,89 €.**

Activité réalisée conforme aux prévisions :

- **Recettes d'Hébergement : 1 790 605 € réalisés.** Le budget prévisionnel était de 1 780 000 €.

- 3 806 € correspondent à une majoration de tarif pour l'accueil de personnes de - 60 ans.
- 26 702 € correspondent à une plus-value pour l'accueil de 2 couples
- 3 419 € correspondent à un rappel de titres de recettes 2024

Le taux d'occupation des 70 chambres est de 95,83%.

Le taux d'occupation pour 72 résidents est de 98,43 % (1329 journées à 61,92 € - 2 couples donc 4 résidents).

A 100%, les recettes auraient été de 1 831 828 € (perte Aide sociale incluse).

- La perte de recettes en hébergement pour logements vacants (et travaux) est de 77 227 € et représente 1065 journées.
- La perte de recettes pour l'accueil de 7 personnes à l'aide sociale est de 22 391 €

- **Recettes de Dépendance : 500 826 €.** Le budget prévisionnel était de 480 135 €. Les recettes sont supérieures au prévisionnel en raison des résidents hors département et des résidents participant à leurs frais de *dépendance* (la majoration des personnes de - 60 ans a été reçue en Section Hébergement).

- A noter : il y a eu une reprise de provisions de 101 200 € et une constitution de provisions pour le même montant pour requalifier les risques sur l'exercice 2025.

**Le déficit 2025 est le résultat cumulé :**

- D'une activité en baisse malgré une grande attention portée à cette variable d'ajustement essentielle pour la recherche de l'équilibre financier :

- **43 fins de séjours /70 chambres !**
  - 31 décès
  - 12 départs : 6 vers d'autres EHPAD (dont 4 à Jard suite à l'ouverture de lits) et 6 retours à domicile
- **39 nouveaux séjours**

L'information sur les très nombreux et successifs décès entraînant des difficultés d'atteinte du taux d'occupation maximal a été annoncée dans l'EPRD 2025 transmis le 08/08/2025. L'exercice terminé a confirmé cette inquiétude. L'accueil de 2 couples limite considérablement l'effet de ces nombreux mouvements sur les pertes de recettes.

- Dégât des eaux sur un T2 entraînant un manque de recettes de 54 jours du 20/06 au 12/08 (effondrement du plafond) : déclaration assurance, travaux ;
- Chambres trop petites et absence de douches difficiles à louer ;
- Dotation Département Vendée en baisse (- 17600 €) due à l'accueil de résidents hors Département – équilibre risqué chaque année ;

Sur le Groupe 1, la dépense d'électricité est de 119 K€ (!) ce qui rend la **réflexion de la rénovation énergétique indispensable** dans le dossier de travaux de l'EHPAD.

En 2024, le bouclier énergétique avait permis de maintenir la dépense d'électricité à 65K€.

Les lignes « protections et produits absorbants » +23% et « alimentation » +12% sont largement dépassées.

Le groupe 2 (poste de Ressources Humaines) nécessite l'emploi de personnels vacataires ou intérimaires très coûteux. Les auto-remplacements de personnels ne suffisent pas à couvrir les besoins. En parallèle, les recettes de remboursement maladie ne couvrent que partiellement le recours au personnel de remplacement (et franchise de 30 jours pour les titulaires, 15 jours pour les contractuels). L'utilisation de la plateforme HUBLO a permis un moindre recours à l'intérim.

#### Zoom sur les charges du groupe 2 :

- Suspension d'un agent du 01/01 au 31/08 puis démission de l'agent avec solde de tous comptes, coût : 28200 €
- Frais d'avocat : 23 600 € (12000 € à l'EPRD)
- Formation AS pour un agent de soins diplômé en Juillet 2025, retour de l'agent ; Départ en formation AS pour un autre agent de soins en septembre 2025  
Formations soutenues par les CNR ARS (25 K€/agent 2024 et 2025).  
Coût reste à financer : 48 K€-25 K€ = 23 K€ pour 1 agent
- Augmentation des charges CNRACL à niveau de salaire identique (écart 2024-2025)
- Prévoyance santé à compter du 01.01.2025 : 14 K€
- Arrêts de travail :
  - Coût des arrêts de travail longs : rémunération chargée-remboursements
  - Coût des arrêts de travail + courts : délai de carence de 30 jours du contrat CNP
  - Coûts de la maladie non assurée

*Remarque : à titre de comparaison avec 2025, les surcoûts agent suspendu + avocat+ énergie représentent à eux seuls +106 K€ (basculer vers le déficit -82 k€).*

Le Groupe 3 supporte une augmentation significative de tous les contrats de maintenance. La partie logicielle, sécurité et maintenance informatique a fortement augmenté (+15 K€/2024). Les achats de matériels et outillages sont également supérieurs au prévisionnel (+16 K€).

On constate une capacité d'autofinancement de 9 315 € au 31.12.2025. CAF « plombée » par le résultat négatif mais CAF positive grâce au FRI.

Les achats d'immobilisations ont été moins élevés que prévus.  
Au 31.12.2025 le BFR est de 62 823 €.

**La trésorerie est diminuée de 18 675 € sur l'année 2025.**

#### Analyse du bilan et des ratios :

Le montant de la trésorerie est de 358 663 € au 31.12.2025 (onglet Bilan), ce qui correspond à 36 jours de charges financières (contre 42 jours au 31.12.2024).

La situation financière de l'EHPAD s'est dégradée en 2025.

Le montant des dettes fournisseurs est stable. Il est de 3,7 jours de charges.

Le montant des créances résidents a augmenté et passe de 7,85 à 10,6 jours. Déjà en 2024, on constatait une augmentation de 2,9 à 7,85 jours.

Ce point nécessite une vigilance permanente, le glissement des impayés est très rapide.

Le montant cumulé des investissements 2025 représente 0,91% des produits encaissés. Le choix des achats pour l'exercice correspond à la réalité des besoins pour le fonctionnement, le confort des résidents (peu d'achats cette année, une grande partie du matériel a déjà été renouvelée).

12870 € de logiciels et 7000 € d'évaluation HAS.

A noter : la migration vers TITAN LINK financée à 50% en 2024 et en 2025 a fait l'objet d'une subvention amortissable SEGUR NUMERIQUE reçue en 2024 pour 50% de la somme (6 535 €) et en 2026 pour les 50% restants.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Le Conseil d'Administration,

- **Approuve** l'ERRD 2025 tel qu'il est présenté.
- *L'approbation du Compte de Gestion 2025 définitif du Receveur des Sables d'Olonne est reportée au prochain conseil d'administration du CCAS*

#### **Délibération N°26/03/12-02**

### **3. EHPAD : Affectation des résultats de l'ERRD 2025**

Monsieur Le Président expose : il convient de prendre une délibération selon le format ci-dessous pour déterminer l'affectation des résultats de l'ERRD 2025.

Les résultats à affecter se présentent comme suit :		TOTAL GENERAL EXPLOITATION
Total des mandats émis en 2025		3 786 883,28 €
Total des titres émis en 2025		3 704 572,39 €
Résultat de l'exercice 2025	Excédent	
	Déficit	-82 310,89 €
solde compte 110 ou 119 en BS au CDG 2025	Excédent	
	Déficit (-)	-71 065,53 €
Résultat au 31/12/2025 à affecter	Excédent	
	Déficit	-153 376,42 €
L'affectation du déficit est la suivante :		TOTAL GENERAL EXPLOITATION
par reprise sur le report à nouveau excédentaire en 2026 (N+1) (compte 110)		
par reprise sur la réserve de compensation en 2026 (N+1) (compte 10686)		
en report à nouveau déficitaire sur l'année 2026 (N+1) (compte 119)		-153 376,42 €
Total affecté		-153 376,42 €

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Le Conseil d'Administration,

- **APPROUVE** l'affectation des résultats de l'ERRD 2025 telle que présentée ;

### Délibération N°26/03/12-03

## 4. EHPAD : Présentation et vote EPRD 2026 (Budget prévisionnel 2026)

Monsieur le Président expose :

Cadre EPRD synthétique			
COMPTES DE RESULTAT CONSOLIDES (CRPP + CRPA) - EXERCICE 2026			
	CHARGES	PRODUITS	
Groupe I : charges afférentes à l'exploitation courante	478 380,00 €	3 474 738,90 €	Groupe I : produits de la tarification
Groupe II : charges afférentes au personnel	2 668 824,46 €	70 300,00 €	Groupe II : autres produits relatifs à l'exploitation
Groupe III : charges afférentes à la structure	414 473,40 €	16 638,96 €	Groupe III : produits financiers, produits exceptionnels et produits non encaissables
TOTAL DES CHARGES	3 561 677,86 €	3 561 677,86 €	TOTAL DES PRODUITS
RESULTAT COMPTABLE PREVISIONNEL EXCEDENTAIRE (1)	0,00 €	-0,00 €	RESULTAT COMPTABLE PREVISIONNEL DEFICITAIRE (1)
TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL	3 561 677,86 €	3 561 677,86 €	TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL
TABLEAU DE PASSAGE DU RESULTAT PREVISIONNEL A LA CAF PREVISIONNELLE - EXERCICE 2026			
RESULTAT COMPTABLE PREVISIONNEL (EXCEDENT) (1)	0,00 €	-0,00 €	RESULTAT COMPTABLE PREVISIONNEL (DEFICIT) (1)
Valeurs comptables des éléments d'actif cédés	1 000,00 €	0,00 €	Produits des cessions d'éléments d'actif
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions	82 563,40 €	9 538,96 €	Quotes-parts des subventions et fonds associatifs virées au résultat
Reports en fonds dédiés (ESSMS privés)	0,00 €	1 000,00 €	Reprise sur amortissements, dépréciations et provisions
		0,00 €	Utilisation de fonds dédiés et de fonds reportés (ESSMS privés)
SOUS-TOTAL 1	83 563,40 €	10 538,96 €	SOUS-TOTAL 2
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (si 1-2>0)	73 024,44 €	0,00 €	INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT (si 1-2<0)
Taux de CAF en pourcentage des produits	2,05%	0,00%	Taux d'IAF en pourcentage des produits
TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EXERCICE 2026			
INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	0,00 €	73 024,44 €	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE
Remboursement des dettes financières	40 000,00 €	40 000,00 €	Emprunts à plus d'un an et dettes assimilées
Immobilisations (2)	94 000,00 €	11 500,00 €	Apports, dotations, réserves, fonds propres (sauf 106 Réserves) et subventions d'investissement
Autres emplois	0,00 €	0,00 €	Autres ressources (dont produits des cessions d'éléments d'actif)
TOTAL DES EMPLOIS	134 000,00 €	124 524,44 €	TOTAL DES RESSOURCES
APPORT AU FONDS DE ROULEMENT	0,00 €	9 475,56 €	PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT
TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT	134 000,00 €	134 000,00 €	TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT

Le budget présenté à l'équilibre, appelle les observations suivantes :

- Le Groupe 2 (poste Ressources Humaines) a été évalué au plus près des dépenses réelles attendues. Les absences des agents pour maladie courte et pour congés seront auto-remplacées en interne autant que possible afin de contenir les coûts.
- Le Groupe 1 est évalué avec les connaissances actuelles. A l'exception :
  - du poste énergie sous-estimé de 25 K€
  - du poste alimentation sous-estimé de 26 K€

L'EPRD 2026 ne prévoit pas de reprise de provisions. Le compte de provisions pour risques et charges est à 101 200 € au 31.12.2025.

Le taux d'occupation attendu est compris entre 97% et 98,5%(objectif).

### **Programme d'investissements :**

SECTION	COMPTE	MONTANT €	PROJET
Hébergement	2184	10 000	Remplacement quelques tables de restaurant Mobilier salon TV
Hébergement	2154	10 000	<u>Remplacement si besoin</u> machines et outils vieillissants. Programme non défini
Hébergement	2183	1 500	PC portable Vie sociale
Soins	2154	5 000	Sangles pour lève-personne, matelas
Soins	2184	20 000	Renouvellement du parc de lits

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Le Conseil d'Administration,

- **Approuve** l'EPRD 2026 tel qu'il est présenté.

### **Délibération N°26/03/12-04**

## **5. EHPAD : Création d'emplois saisonniers**

Monsieur Le Président souligne la nécessité de recourir aux emplois saisonniers pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité. Les postes concernés sont :

- 3 postes ASH pour prévenir les risques de déshydratation des résidents, sur le grade d'agent social
- 3 postes AS, sur le grade d'agent social ou aide-soignant de classe normale (suivant les candidatures à recevoir)
- 1 poste IDE, sur le grade d'infirmier en soins généraux
- 1 poste d'agent technique pour entretenir les espaces verts

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332-23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité ;

**Sur le rapport de Monsieur le Président et après en avoir délibéré ;**

**Le conseil d'administration du CCAS décide de créer 8 emplois saisonniers :**

- 3 postes ASH pour prévenir les risques de déshydratation des résidents, sur le grade d'agent social
- 3 postes AS, sur le grade d'agent social ou aide-soignant de classe normale (suivant les candidatures à recevoir)
- 1 poste IDE, sur le grade d'infirmier en soins généraux

- 1 poste d'agent technique pour entretenir les espaces verts

Les missions seront principalement confiées sur les mois de Juin à Septembre 2026.

**Autorise le Président à signer les contrats de recrutement correspondants,**

**Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois ci-dessus créés seront inscrits au budget, chapitre 012.**

### Délibération N°26/03/12-05

## **6. CCAS : Clôture 2025 et affectation des résultats**

Monsieur le Président expose :

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>			
Dépenses 2025			75 044,15 €
Recettes 2025			117 702,71 €
Résultat Excédent de fonctionnement 2025			42 658,56 €
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			
Dépenses 2025			6 363,00 €
Recettes 2025			10 893,10 €
Résultat Excédent d'investissement 2025			4 530,10 €

Le résultat de la section de fonctionnement est abondé grâce à une subvention de 15 K€ versée par la commune pour un rattrapage de la prise en charge des salaires partiellement compensée entre 2020 et 2024 (mutation d'un agent administratif de la commune vers le CCAS).

La Trésorerie du CCAS ne doit pas être affectée par des charges pour lesquelles il était initialement prévu une compensation de la commune.

Information : A MASQUER

Reste à charge de la commune pour les salaires de l'agent :  
Coûts salaires – Subventions reçues

	Salaires	Subventions
2020		
2021		
2022		
2023		
2024		
2025		15 000
2026	-	<b>25 472</b>
	166 472	166 472

L'activité de l'Habitat Inclusif (ex-Pavillons Soleil) finance les dépenses de fonctionnement du CCAS (hors salaires).

## **AFFECTATION DES RESULTATS**

Section de fonctionnement, affectation de l'excédent :

- 42658,56 € affectés en recette de fonctionnement (ligne 002) du budget CCAS 2026

Section d'investissement, affectation de l'excédent :

- 4530,10 € affectés en recette d'investissement du budget CCAS 2026 (travaux d'investissement éventuels dans les Pavillons Soleil : isolation, clôture et portail)

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Le Conseil d'Administration,

- *L'approbation du Compte Financier Unique 2025 définitif du Receveur des Sables d'Olonne est reportée au prochain conseil d'administration du CCAS*
- **Approuve** les propositions d'affectation du résultat.

## **Délibération N°26/03/12-06**

### **7. CCAS : Budget prévisionnel 2026**

Monsieur le Président expose :

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>			
Dépenses 2026			120 858,56 €
Recettes 2026			120 858,56 €
Résultat de fonctionnement 2026			0,00 €
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			
Dépenses 2026			41 888,66 €
Recettes 2026			41 888,66 €
Résultat d'investissement 2026			0,00 €

- Le BP 2026 prévoit un virement de section à section (chapitres 023 et 021) pour financer d'éventuelles opérations d'investissement dans les logements de l'Habitat Inclusif (performance thermique, clôture et portail)

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Le Conseil d'Administration,

- **Approuve** le budget prévisionnel 2026 du CCAS tel qu'il est présenté ;

## **Délibération N°26/03/12-07**

## **8. CCAS : Demandes de subventions 2026**

Monsieur le Président propose de participer financièrement au fonctionnement des associations qui relèvent précisément de son périmètre d'actions et de compétences.

Après discussion, les membres du Conseil d'Administration décident d'attribuer les subventions suivantes :

### **Secours Catholique : 800 €**

En 2025, 17 familles d'Angles sont passées à l'épicerie (Moutiers les Mauxfaits) et 2900 repas ont été distribués avec un reste à charge de 1046€. Des aides financières (bons essence, aide à vivre, paiement factures) ont été données pour 572€.

### **Restos du Cœur : 200 €**

Le camion itinérant a été présent durant les premiers mois de l'année 2025. Aucune donnée sur le nombre de familles angloises n'ont été fournies, si ce n'est 7 familles aidées pour le secteur Les Achards et Luçon.

### **UDAF : aucune subvention**

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Le Conseil d'Administration,

- **Approuve** les demandes de subventions et montants attribués

## **Délibération N°26/03/12-08**

## **9. CCAS : PROGRAMME D'INVESTISSEMENT HABITAT INCLUSIF (Ex-Pavillons Soleil)**

Monsieur Le Président présente le projet de réhabilitation des 10 logements « Pavillons Soleil » porté par le CCAS et Vendée Habitat.

Ce projet fait suite au soutien à l'investissement de 100 000 € accordé par le Département à la suite de l'appel à projet « Aide à l'investissement pour l'HABITAT INCLUSIF » en septembre 2025.

Pour rappel, la réflexion initiale de transformation des Pavillons Soleil en Habitat Inclusif a mené au dépôt du dossier d'Aide à la Vie Partagée en 2024. Ce dossier a reçu un avis favorable de la Commission des Financeurs et a permis la signature d'une convention AVP avec le soutien de 6000 €/Habitant et par an pendant 7 ans (01.07.2025-31.12.2032).

Le projet de travaux est constitué de :

- la réhabilitation des 10 logements, et de
- la construction d'une salle commune neuve assortie d'un studio indépendant

Le programme détaillé est indiqué dans la fiche jointe.

La salle commune sera aménagée d'un studio permettant l'accueil temporaire de travailleurs saisonniers. La proximité immédiate des locataires favorise les échanges et les partages avec le travailleur éventuellement présent et locataire de ce studio.

Le programme de travaux présente 2 versions, les fiches financières en pièces jointes sont établies sans le soutien de subventions (dont la subvention CNSA de 100 K€) :

**Version A** : Réhabilitation des logements et salle commune  
Redevance après travaux : 6512 €/mois

**Version B** : Réhabilitation des logements et salle commune + aménagement d'un studio (pour travailleurs saisonniers par exemple)  
Redevance après travaux : 6814 €/mois

Afin de contenir le prix de location pour l'habitant, des financements complémentaires à la subvention de la CNSA sont recherchés :

- La constitution d'une provision et la reprise partielle de la provision fléchée par le CCAS ;
- Subvention communale annuelle ;
- Subvention CNSA : vérifier la possibilité du modèle « subvention amortissable versée au CCAS »
- Autres financeurs : caisses de retraite, fondations, ...

Considérant les usages futurs du studio, les membres du CA souhaitent que le studio soit intégralement financé par la commune, via une subvention communale annuelle.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

Le Conseil d'Administration,

- **Approuve le programme de travaux et la fiche financière dans sa version B** comprenant la réhabilitation des logements, la construction de la salle commune et l'aménagement d'un studio dans la salle commune ;

- **Permet par sa décision, la consultation du maître d'œuvre ;**

- **Transmettra à Vendée Habitat** toute information concernant l'obtention de financements complémentaires et l'utilisation souhaitée de ces financements pendant la durée du projet.

## [Délibération N°26/03/12-09](#)

### **10. [EHPAD](#) : Information**

Lettre anonyme reçue le 16/01/2026. Suites données :

- Réunion avec le personnel 22/01/2026
- Entretiens individuels
- Dépôts de plaintes
- Information et transmission de la lettre au Département et à l'ARS

### **11. [CCAS/EHPAD](#) : Questions diverses**

RAS

Clôture de la séance à 17h15