

Région Grand Est
Journées de l'ANCCAS
Yutz le 12/05/2017



1. L'Action Sociale à l'épreuve des fusions d'EPCI

- Présentation du Territoire de la Communauté de communes Terres Toulaises par Cécile Gardan, DGS de la CC2T et Céline Parant, directrice du CCAS de Toul.

L'EPCI a connu 2 fusions en 2014 et 2017 pour arriver à un bassin d'actuellement 46 000 habitants. Cet EPCI s'est structuré autour de projets lourds (piscine, revitalisation de friches industrielles) Peu de services à la population ont été développés et est de fait peu avancé en action sociale intercommunale.

Il existe un Multi accueil intercommunal préexistant sur une des Codecom reprise en 2017 mais qui ne couvre qu'une partie du territoire.

Un Multi accueil présent en 2014 avant fusion qui a été rendu et géré par un SIVU

- Question actuelle : élargissement de la compétence petite enfance sur tout le territoire ou non ?

Il est constaté qu'il est difficile pour les communes de transférer ses équipements à la l'intercommunalité.

Le problème n'est pas que lié à l'action sociale : les EPCI vont devoir intégrer de nombreuses compétences obligatoires qui mobilisent du temps et de l'énergie. La petite enfance est en réflexion mais pas au rang de priorité

Parallèlement, la Ville de Toul, ville centre de l'EPCI, gère via son CCAS beaucoup de services dont des Multi accueils, RAM (avec conventions avec d'autres communes) et ludothèque.

Pour aider les élus dans la définition de l'intérêt communautaire, une étude est en cours par un cabinet sur l'état des besoins et de moyens en terme de petite enfance => besoins couverts, examen des dynamiques démographiques avec des disparités entre les différents secteurs.

ANCCAS : Association Nationale des Cadres Communaux de l'Action Sociale

Secrétariat Général : 1 rue Saint Vincent - BP 478 - 63013 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

Animation du réseau : CCAS - 9 rue Picasso - BP 2039 - 25050 Besançon cedex

site internet : www.anccas.fr

La prise de compétence n'est pas synonyme de construction de crèches sur tout le territoire et la petite enfance ce n'est pas que les crèches = questions abordées avec les élus du territoire

- Présentation par Myriam TINTURIER, Directrice du CIAS des Coteaux Sézannais

Voir [diaporama](#)

- Présentation par Romuald GUEUSQUIN, directeur du CIAS sur le territoire du Jarnisy au sein de la nouvelle intercom des pays de Briey, Jarny et Orne.

Voir [diaporama](#)

- fusion de 3 EPCI : Plus de 50 000 habitants. 74 conseillers communautaires Voir [Carte](#)
- Simultanément création d'une commune nouvelle autour de Briey
- Petite enfance est restée intercommunale mais a été extraite du CIAS pour rejoindre directement l'intercommunalité et a intégré une nouvelle direction de l'enfance
- A l'heure actuelle, incertitude sur le maintien du CIAS, malgré la volonté du Président et le maintien à la vice-présidence de la VP précédente
- Réflexion sur toute l'année 2017 autour de l'intérêt communautaire avec, entre autre, un séminaire pour tous les élus début mai lors duquel l'intercommunalité a été présentée, détaillée et illustrée. Objectif = détermination des statuts et de l'avenir du CIAS en septembre 2017.

2. Gestion des bâtiments des ESMS

- Présentation par [ICADE](#) et AXENTIA des portages en Bail Emphytéotique Administratif et En bail classique pour Bar le Duc et Le Havre (voir [diaporama](#))
 - Échange sur l'opportunité de ce type de portage :
 - Transfert de la responsabilité vers un maître d'ouvrage
 - Transfert des risques juridiques et financiers
 - Garantie de prix et de délais
 - En échange le maître d'ouvrage privé se rémunère sur le projet = c'est le prix du transfert des risques et des responsabilités
- => la question centrale est de déterminer le rapport bénéfice/risque de ce type d'opération et la volonté ou non de la collectivité de rester propriétaire
- L'autre apport de la formule est de bien séparer les fonctions : le CCAS/CIAS reste gestionnaire et le maître d'ouvrage se concentre sur la gestion de l'immobilier qui est un métier spécifique

3. Sécuriser les baux entre gestionnaires et propriétaires : contenu et nature juridique des baux et contrats (avec COALLIA Soleil et AXENTIA, SA HLM)

- Grands principes de contractualisation :
 - Non lucrativité
 - Transparence de la composition
- composition de la redevance qui peut évoluer sur la durée en fonction des variations de taux d'intérêts et en cours de bail la fin des exonérations des taxes
 - Les emprunts à l'euro = représentent minimum 80% du loyer
 - Toutes taxes dont TF (exonérée pendant 25 ans)
 - Frais de gestion du propriétaire variable en fonction de son contenu
 - Provision pour grosses réparations, tout dépend de ce qu'on y met

ANCCAS : Association Nationale des Cadres Communaux de l'Action Sociale

Secrétariat Général : 1 rue Saint Vincent - BP 478 - 63013 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

Animation du réseau : CCAS - 9 rue Picasso - BP 2039 - 25050 Besançon cedex

site internet : www.anccas.fr

- Frais de gestion et PGR : non encadré par la loi, doit se déterminer en fonction du projet et d'une négociation. Une proposition élaborée par UNFAO (voir [Guide UNFAO](#), [Recommandation UNFAO](#) et [modèle de convention](#))

Point de vigilance

- le contenu des baux est libre car dépend du code civil et peut donc être négocié
- partage des responsabilités pour l'entretien technique : Art 606 seul ou alors responsabilités étendues. Voir la grille UNFAO [1](#) et [2](#)
- PGR appartient au bâtiment qui doit bénéficier d'une comptabilité à part chez le bailleur social, non fondue dans la comptabilité du propriétaire
- La durée du bail : déterminante pour le cadrage et l'évolution des loyers. A minima il est utile de prévoir en annexe une projection sur 40 ans même si le bail est plus court
- Evolution des loyers en fonction des taux par nature non anticipables

4. Gestion des résidences autonomie : us, coutumes et réglementation pour les veilles de nuit (COALLIA Soleil):

La politique de Coallia est de ne plus proposer de présence 24/24 :

- pas obligatoire par la loi
- Pas nécessaire car résidents autonomes bien que ce soit rassurant pour les résidents et les familles
- Représente un coût trop important sur les budgets de fonctionnement (5€ par résident par jour en moyenne versés par les collectivités pour équilibrer les budgets)
- La mise en alerte est plus efficace, la présence est faussement sécurisante (exemple des chutes)

Remarque : le ministère a produit un [mini film promotionnel](#) de mise en valeur des résidences autonomie qui indique des présences 24/24, ce qui est une interprétation abusive de la loi et qui est en contradiction avec la politique de certains gestionnaires :

ANCCAS : Association Nationale des Cadres Communaux de l'Action Sociale

Secrétariat Général : 1 rue Saint Vincent - BP 478 - 63013 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

Animation du réseau : CCAS - 9 rue Picasso - BP 2039 - 25050 Besançon cédex

site internet : www.anccas.fr