



TARGON

un art de vivre!

**REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU BUDGET ANNEXE
« RESIDENCE AUTONOMIE LE PETIT ROUX »**

N° BA2022-001

Département de la Gironde
Canton de Targon

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 28 juin, à 19 heures 30, Le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de M. Frédéric MAULUN, Maire.

Date de la convocation : le 22 juin 2022

Nombre de membres : En exercice : 19 – Présents : 12 – Absents : 7 – Votants : 14

Étaient présents :

Mmes Sylviane LEVÊQUE - Marie-Claude CONSTANTIN –Jacqueline SERRE – Emilie GUIARD - Brigitte COLLOT - Christelle ANTUNES

MM Frédéric MAULUN-- - Michel REDON - Olivier SANTY - Jonathan POUILLADE - François LUC– Sébastien DELUMEAU

Étaient absents :

MM Frédéric DEJEAN – Daniel CRESPO - Richard PEZAT - Jean-Charles CASALONGA
Mesdames Mireille AVENTIN - Sophie LEROY- Hélène LEBERCHE

Procurations :

Madame Mireille AVENTIN a donné procuration à Madame Emilie GUIARD
Monsieur Richard PEZAT a donné procuration à Monsieur Frédéric MAULUN

Secrétaire de Séance :

Madame Sylviane LEVÊQUE, assistée de Sylvie TEYCHENEY, a été nommée secrétaire de séance.

OBJET :

VALIDATION DE L'APPROBATION DU BAIL DE LOCATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER ACCUEILLANT UN ETABLISSEMENT MEDICO-SOCIAL POUR PERSONNES AGEES SOIT LA RESIDENCE AUTONOMIE « LE PETIT ROUX » ENTRE LE CCAS DE TARGON ET LA SOCIETE ENEAL – AUTORISATION DE SIGNATURE

Vu le Code de l'Action Sociale et des familles et notamment :

- ✚ Les articles L312-1 et suivants, L 313-1 à L313-26 relatifs aux droits et obligation des établissements sociaux et médico-sociaux en particulier l'article L313-1 relatif à la cession d'autorisation et à l'article L313-12 III relatif aux résidences autonomes ;

- ✚ R.313-1 à R.313-8 relatifs aux projet de création, de transformation et d'extension d'établissements et services et lieux de vie et d'accueil requérant des financements publics,
- ✚ R 315-25 à R.313-27 et D.313-28 relatifs aux contrôles, D.313-11 à D.313-14 relatifs au contrôle de conformité des établissements, R.313-10-3 et R.313-10-4, D.312-203 à D.312-204 relatifs aux renouvellements et aux évaluations;
- ✚ D.313-24-1 à D.313-24-4 relatifs aux résidences autonomie et au forfait autonomie,
- ✚ Et l'annexe 2-3-2 du décret n°2016-696 du 27/05/2016 relative aux prestations minimales ;

Vu le décret n°2020-254 du 13 mars 2020 relatif aux modalités de la cession prévue à l'article L.313-1 du code de l'Action Sociale et des Familles ;

Vu le Règlement Département de l'Aide Sociale en vigueur ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.633-1 à L.633-3 relatifs aux logements foyers pour personnes âgées ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°94-504 du 22 juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités territoriales ;

Vu l'instruction M 22 ;

Considérant la délibération n°2021-008 en date du 5 octobre 2021, visée sous couvert d'ACTES par voix de dématérialisation auprès de la Sous-préfecture de Langon en date du 12 octobre 2021 portant sur la Résidence d'Autonomie « Le Petit Roux » et le positionnement du CCAS en vue d'une reprise en gestion directe ;

Considérant la délibération n°2022-01 en date du 25 janvier 2022, visée sous couvert d'ACTES par voix de dématérialisation auprès de la Sous-préfecture de Langon en date du 1^{er} février 2022 portant la reprise en gestion directe de la Résidence d'Autonomie « Le Petit Roux » par le CCAS de TARGON ;

Considérant la délibération n°2022-02 en date du 25 janvier 2022, visée sous couvert d'ACTES par voix de dématérialisation auprès de la Sous-préfecture de Langon en date du 03 février 2022 portant sur la création d'un budget annexe relatif à la gestion de la Résidence d'Autonomie « Le Petit Roux » et sera dénommé « budget annexe RA « Le Petit Roux » ;

Considérant la délibération n°2022-007 en date du 16 mai 2022, visée sous couvert d'ACTES par voix de dématérialisation auprès de la Sous-préfecture de Langon en date du 19 mai 2022 portant sur l'annulation d'un budget annexe relatif à la gestion de la Résidence d'Autonomie « Le Petit Roux » qui sera dénommé « budget annexe RA « Le Petit Roux » ;

Considérant l'arrêté départemental n° 2022-759ARR en date du 30 mai 2022, visé en Préfecture le 30 mai 2022 et publié au RAAD le 31 mai 2022 portant sur la cession

d'autorisation et gestion de la résidence autonomie « LE PETIT ROUX » le Bourg 33760 Targon au profit du CCAS de TARGON ;

Considérant la délibération du Centre Communal d'Actions Sociales n°2022-008 en date du 28 juin 2022, visée sous couvert d'ACTES par voix de dématérialisation auprès de la Sous-préfecture de Langon en date du juin 2022 portant sur la signature du bail de location d'un ensemble immobilier accueillant un établissement médico-social pour personnes âgées soit la Résidence Autonomie « Le Petit Roux » entre le CCAS de TARGON et la société ENEAL ;

Vu l'avis de notre conseillère aux décideurs locaux qui, après nos différents échanges et validation de sa part, nous informe qu'il est impossible de créer un budget annexe au CCAS car celui-ci est déjà un budget annexe de la Commune ;

Vu la seule alternative présentée par notre conseillère aux décideurs locaux pour pouvoir répondre aux obligations comptables, à savoir la création d'un budget annexe au budget principal de la Commune relatif à la gestion de la Résidence d'Autonomie « Le Petit Roux » et sera dénommé « budget annexe RA « Le Petit Roux » ;

Vu la procédure présentée par notre conseillère aux décideurs locaux qui va devoir s'en suivre pour régulariser la situation et retrouver un mode administratif et de gestion conforme, à compter du 1^{er} janvier 2023, et qui sera à faire à la fois par la Commune et le CCAS :

1/ transformation de l'actuel budget annexe du CCAS en budget principal avec une autonomie financière, par le biais en parallèle, d'une dissolution de l'actuel budget annexe du CCAS (délibération à faire par la Commune) et ensuite la Création d'un budget au CCAS en budget principal avec une autonomie financière au 1er janvier 2023 et la demande d'un PV de transfert (délibération à faire par le CCAS) ;

2/ la création d'un budget annexe au budget principal du CCAS relatif à la gestion de la Résidence d'Autonomie « Le Petit Roux » et sera dénommé « budget annexe RA « Le Petit Roux » (délibération à faire par le CCAS)

3/ la dissolution du budget annexe au budget communal relatif à la gestion de la Résidence d'Autonomie « Le Petit Roux » et la demande d'un PV de transfert (délibération à faire par la Commune);

Monsieur le Maire rappelle que la demande d'habilitation a été validée par les services du Département en faveur du CCAS et que pour gérer au mieux cette problématique, le Conseil Municipal va devenir le gestionnaire comptable et décisionnaire officiel durant cette période de transition qui va durer 6 mois. Pour des raisons administratives, le CCAS validera au préalable chaque délibération, liée à la gestion de la Résidence d'Autonomie « Le Petit Roux », qui sera prise par le Conseil Municipal. Il poursuit sur le fait que notre demande de création de budget annexe a été exposée à notre conseiller aux décideurs locaux puis à notre conseillère aux décideurs locaux au cours du dernier trimestre 2021 et qu'à ce moment nous aurions pu mettre en place cette procédure administrative au 1^{er} janvier 2022 évitant toutes ses complications et cette surcharge importante de travail administratif.

Monsieur le Maire donne lecture du bail de location de la Résidence à compter du 1^{er} juillet 2022 avec le versement d'une redevance annuelle d'occupation d'un montant de 170 000 euros (Cent soixante-dix mille euros). Cette redevance sera indexée chaque année au 1^{er} janvier sur l'IRL (Indice de Référence des Loyers) et que l'indice de base de référence est celui du 3^{ème} trimestre 2021 qui sera à comparer avec celui du 3^{ème} trimestre 2022.

Monsieur le Maire indique que l'arrêté départemental portant sur le transfert de gestion a été établi au nom du CCAS de TARGON mais eu égard à la problématique comptable ci-avant exposé, il convient de valider les délibérations par le CCAS et le Budget annexe « Résidence Autonomie Le Petit Roux ». Par contre pour le bail de location, la décision en revient au CCAS mais sera aussi validé sous couvert du Budget Annexe.

En conséquence, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à l'unanimité des présents et représentés :

DE VALIDER la signature du bail de location d'un ensemble immobilier accueillant un établissement médico-social pour personnes âgées soit la Résidence Autonomie « Le Petit Roux » entre le CCAS de TARGON et la société ENEAL ;

D'ACCEPTER le montant de la redevance annuelle d'occupation soit la somme de 170 000 Euros qui pour l'année 2022 sera reconsidérée sur six mois soit la somme de 85 000.00 Euros ;

DE DIRE que le paiement se fera mensuellement en douze fractions égales, à terme échu, chaque premier jour du mois sur toute la durée du bail soit 25 ans ;

D'INSCRIRE la dépense au budget sur le compte 6132 ;

DE DIRE que la Commune versera au budget annexe « Résidence Autonomie Le Petit Roux » une participation pour équilibrer le budget dont le montant maximum annuel au titre de 2022 est fixé à 50 000 Euros ;

DE DEFINIR les versements comme suit le premier versement se fera dans la première semaine du mois de juillet d'un montant de 33 000.00 Euros et le solde en fin d'année comptable ou à défaut au cours de la période si la situation financière du budget autonome le nécessite ;

DE DONNER tous pouvoirs à M. le Maire pour revêtir de sa signature toutes les pièces relatives permettant la bonne exécution de cette décision.

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

Frédéric MAULUN