

COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU VENDREDI 28 OCTOBRE 2022

L'an 2022, le vendredi 28 octobre, le Conseil d'Administration du CIAS de la 3CBO, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en son lieu habituel, sous la présidence de M. Christophe BETHOUL.

La convocation individuelle, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux administrateurs le vendredi 21 octobre 2022. La convocation et l'ordre du jour ont également été affichés le vendredi 21 octobre 2022.

Présents : M. BETHOUL Christophe, M. LAPENE Jean-Pierre, M. BURON Jocelyn, M. WEBER Luc, Mme BRETENEAU Marie-Thérèse, Mme BEETS Eliane, Mme PONTIER Michelle, Mme BARRIERE Danielle, Mme CONTESTABLE Dominique, M. DESNOUES Jean-Pierre, Mme SALVAYRE Sandrine, Mme MONIN Ghislaine, Mme DESAVEINES Florence, Mme SCHULER Denise, Mme NAQUIN Clarisse, Mme BULIK Nadine, Mme GUILMIN Françoise, Mme MORIN Annick

Excusés ayant donné procuration : Mme DE WOLF Delphine à M. BURON Jocelyn, Mme REUILLARD Monique à Mme BARRIERE Danielle

Absent : M. DUPUIS Thierry, Mme GUESPIN Claudia

Secrétaire de séance : M. WEBER Luc

Nombre de membres

- Afférents au conseil d'administration : 22
- Présents : 18
- Procurations : 2
- Absents : 2
- Votants : 20

Actes rendus exécutoires : après télétransmission au représentant de l'État et publication ou notification.

ORDRE DU JOUR

- I. Désignation d'un secrétaire de séance ;
- II. Approbation du compte-rendu de la séance du 8 juin 2022 ;
- III. Présentation du Système de Sécurité Incendie (SSI) de la MARPA et choix de la solution à mettre en place ;
- IV. Projets de délibérations :
 - 1) Adoption de l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) 2023 de la MARPA.
- V. Questions diverses

La parole est donnée à M. Jocelyn BURON, Vice-Président du CIAS. Il ouvre la séance en remerciant les administrateurs présents. Il fait l'appel et présente l'ordre du jour.

- I. Désignation d'un secrétaire de séance :**
M. WEBER Luc est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.
- II. Approbation du compte-rendu du conseil communautaire du 8 juin 2022 ;**
Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité. Les membres de l'assemblée n'émettent aucune remarque sur ce compte-rendu.
- III. Présentation du Système de Sécurité Incendie (SSI) de la MARPA et choix de la solution à mettre en place.**

La parole est donnée à M. Sébastien FRIEH, Directeur des Services Techniques de la 3CBO.

Il rappelle que le classement initial, lors du dépôt du permis de construire de la MARPA, était le suivant : ERP de type J (Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées) de 4ème catégorie.

L'équipement du bâtiment en matériel SSI s'est donc fait sur cette base et un SSI de type 1 a été mis en œuvre. Il explique qu'un SSI de type 1 est le plus complet et est équipé d'un ECS : Equipement de Contrôle avec Signalisations avec un CMSI : Centralisateur de Mise en Sécurité Incendie intégré ou dissocié). C'est le système le plus avancé, composé notamment d'un système de détection d'incendie automatique (SDI).

Un permis modificatif a été déposé par la 3CBO et accepté en mars 2010 pour un changement de catégorie. Celui-ci passe en type N (Restaurants et débits de boisson) de 5ème catégorie.

Le bâtiment ouvre et entre en fonction en 2010 avec un contrôle d'alarme incendie de type 1, asservi à un appel automatique en cas de déclenchement sur le téléphone d'astreinte.

Toutefois, le système rencontre des dysfonctionnements avec déclenchements intempestifs, et blocage des alarmes.

L'entreprise ARPS, le prestataire en charge de la vérification annuelle, préconise en septembre 2019 le changement de la moitié des détecteurs pour un coût de 17 000 € TTC. Au regard de ce montant important, une première réflexion s'engage sur l'intérêt du remplacement et la recherche d'autres solutions moins coûteuses. Malgré plusieurs recherches faites en ce sens, aucune décision n'a été prise.

En novembre 2020, ARPS alerte le CIAS de l'incohérence entre le classement ERP du bâtiment et le type de matériel installé, ainsi que l'incohérence sur la gestion du suivi des alertes au regard du type de SSI mis en œuvre. En effet, ce type de détection incendie nécessite la présence permanente de personnel.

Une nouvelle réflexion est lancée et la question de la responsabilité de VALLOIRE HABITAT est engagée. Ce dernier nous indique que la remise en état et/ou le remplacement du matériel SSI est à la charge du locataire conformément à l'article 606 du Code Civil.

L'année 2021 restera relativement calme concernant des problèmes d'alarme incendie, cependant, ceux-ci réapparaissent depuis le début de l'année 2022.

En septembre 2022, il a été demandé de faire intervenir un coordinateur SSI afin d'obtenir une analyse objective de la situation. A ce jour, la MARPA est un bâtiment classé ERP de type N de 5ème catégorie. Par conséquent, celui-ci doit être équipé d'une alarme incendie de type 4 qui se trouve être le système le moins contraignant et le moins coûteux. Il est important de noter que seule la partie restauration (y compris cuisine) serait à équiper.

Cette solution étant doublée par la mise en place des Détecteurs Autonomes d'Alarme de Fumée (DAAF).

Notre solution en place actuellement (SSI de type 1), peut être exploitée, mais cela nous oblige à respecter la réglementation. A savoir, l'astreinte d'un personnel pour donner l'alerte, prévenir les secours et aider les personnes à évacuer. (Obligation à respecter avec la présence d'un dispositif tel que celui existant à ce jour). Il ne pourra être délivrée aucune dérogation à cette obligation. La responsabilité de l'exploitant sera engagée en cas de problème.

M. Sébastien FRIEH présente donc les avantages et inconvénients de chaque solution :

SSI de type 4 + DAAF (Déclenchement Autonome Avertisseur de Fumées)

✓ **Avantage :**

- Coût de mise en place (2 500 €), coût d'exploitation (100 € / an),
- Pas de permanence de personnel sur place,
- Installation autonome.

✓ **Inconvénient :**

- Aucune automatisation de déclenchement d'alarme. Seule une action humaine sur un des déclencheurs sera nécessaire pour avertir d'un départ d'incendie.

SSI de type 1

- ✓ **Avantage :**
 - Déclenchement automatique

- ✓ **Inconvénient :**
 - Cout de remise en état (50 000 €), coût d'exploitation (10 000 €/an),
 - Obligation d'astreinte sur place (coût à préciser),
 - Faux positif.

Pour conclure, il explique que le SSI de type 1, comme celui présent sur site, semble être plus sécuritaire du fait de son automatisation mais souffre de l'absence d'astreinte de personnel chargé d'appeler les secours mais également d'assurer l'accompagnement des résidents à mobilité réduite voire non autonomes (à ce jour, 2 résidents). En effet, le temps d'intervention par l'astreinte délocalisée rend caduc l'intérêt de l'automatisme tout en étant non réglementaire.

La conservation du système existant nécessitera une nouvelle organisation du personnel de la MARPA afin d'être en conformité vis-à-vis de la réglementation. (personnel présent sur site).

Le SSI de type 4 est parfaitement réglementaire à la vue du classement ERP de la MARPA. Il précise que quel que soit la solution envisagée, l'accompagnement d'un coordinateur de sécurité incendie sera obligatoire. Cette assistance est estimée à 3 000 €.

Mme Véronique SIBOT prend la parole et s'inquiète du système de type 4 avec déclenchement Autonome Avertisseur de Fumées. Elle pense que les résidents iront directement au bureau en cas de départ d'incendie et ne déclencheront pas les détecteurs. Elle préférerait que le SSI de type 1 soit installé car il paraît être plus sécurisant pour les résidents.

Mme Ghislaine MONIN préconise de programmer des « exercices incendies » régulièrement de jour comme de nuit.

M. Jean-Pierre DESNOUES dit qu'il est primordial que le dispositif mis en place respecte la réglementation. En cas d'incendie, le Président du CIAS de la 3CBO sera mise en cause, le système doit donc être parfaitement adapté à notre bâtiment et respecté la loi.

M. Christophe BETHOUL fait un tour de table. Les administrateurs sont favorables au système de type 4 à l'unanimité.

Il demande en parallèle de rédiger un courrier au SDIS 45, au département et à la MSA afin de connaître leur avis.

IV. Projets de délibérations

D2022-012 - Adoption de l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) 2023 de la MARPA

M. Jocelyn BURON rappelle que le montant des loyers est fixé par arrêté du Conseil Départemental du Loiret qui se prononce au vu de l'EPRD. Cet état est une projection annuelle des recettes et des dépenses de la MARPA. La date limite d'envoi est fixé chaque année au 31 octobre.

L'EPRD 2023 de la MARPA, à envoyer au Département pour validation, s'équilibre comme suit :

- En section d'exploitation : 434 080,00 € ;
- En section d'investissement : 41 443,38 €.

Il est à noter qu'en fonctionnement, cette année, la recette imputée au compte 7488 : « Autres subventions et participations » servant à équilibrer le budget (virement du budget principal du CIAS) est nécessaire pour un montant de 62 236,49 € même si le conseil départemental du Loiret autorise l'augmentation de 2 % des loyers.

Les dépenses de fonctionnement sont détaillées dans le document en annexe et sont regroupées dans 3 groupes différents :

- Groupe 1 : Dépenses afférentes à l'exploitation courante ;
- Groupe 2 : Dépenses afférentes au personnel ;
- Groupe 3 : Dépenses afférentes à la structure.

Les recettes d'exploitation s'articulent autour de 3 groupes également :

- Groupe 1 : Produits de la tarification ;
- Groupe 2 : Autres produits relatifs à l'exploitation ;
- Groupe 3 : Produits financiers et non encaissables (non utilisé).

M. Jocelyn BURON présente l'Etat Prévisionnel des Recettes et des Dépenses (EPRD) 2023 de la MARPA.

M. Jean-Pierre LAPENE demande si la hausse des prix des énergies a été prise en compte dans le budget 2023 sachant qu'une nouvelle hausse est prévue en janvier (15%). Mme Véronique SIBOT répond que le budget économisé sur la partie « alimentation » a été reporté sur le compte concerné par les dépenses d'énergies.

En ce qui concerne le changement du système SSI, M. Luc WEBER demande comment fait le CIAS s'il est nécessaire de tout modifier. M. Christophe BETHOUL indique que la 3CBO abondera le compte du CIAS si besoin.

En ce qui concerne les dépenses de personnel, M. Jocelyn BURON indique que les variations sont dues à l'absence de Mme Déborah ROGER. En effet, cette dernière a été remplacée par un agent administratif.

En ce qui concerne les dépenses afférentes à la structure, l'augmentation au compte 614 est due à l'augmentation prévisionnelle des charges du propriétaire VALLOIRE HABITAT.

Enfin, une économie de 4000 € est prévue au compte 623 car l'année 2022 prenait en compte la prestation de communication réalisée par la société RIVAL dans l'objectif de faire de la publicité afin de trouver de nouveaux résidents à la MARPA. Prestation qui ne sera pas effectuée en 2023.

Après présentation de l'EPRD, M. Jocelyn BURON propose de valider cet Etat. Les membres valident l'EPRD à l'unanimité.

Délibération

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 et M22 ;

Vu le transfert de la gestion de la MARPA confiée au CIAS de la 3CBO à partir du 1^{er} septembre 2018 ;

Vu le projet d'EPRD 2022, ci-joint en annexe, qui s'équilibre comme suit :

- En section d'exploitation : 434 080,00 € ;
- En section d'investissement : 41 443,38 €.

Vu l'exposé de M. le Président ;

Le quorum ayant été atteint,

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, à l'unanimité des voix,

- **ADOpte** l'Etat prévisionnel des recettes et des dépenses 2023 (EPRD) de la MARPA, joint en annexe de la présente délibération, pour les montants indiqués ci-dessus ;
- **DIT** que l'Etat prévisionnel des recettes et des dépenses 2023 (EPRD) de la MARPA pour l'année 2022 sera envoyé au Conseil Départemental du Loiret avant le 31 octobre 2022 ;
- **AUTORISE** M. le Président à procéder à toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

V. Affaires diverses

Mme Véronique SIBOT rappelle qu'il est nécessaire de remplacer M. Joël BRILOT qui a démissionné du conseil d'administration du CIAS en 2021. Elle indique que Mme Cécile DELPIANO, du CCAS de Courtenay, a proposé sa candidature pour rejoindre le conseil d'administration du CIAS. Elle sera donc installée dans ses fonctions au prochain conseil d'administration.

Mme Véronique SIBOT indique qu'une fois les élus, des différents CCAS du territoire, installés dans leur fonction, il sera possible de réaliser une étude sociale sur le territoire comme évoqué en débit de mandat.

Les membres n'ont plus de remarque et la séance est levée à 10h24.

Le Vice-Président
M. Jocelyn BURON

Secrétaire de Séance
M. Luc WEBER



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' and 'W'.