



une belle HISTOIRE  
d'avance

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

## **ORDRE DU JOUR**

### **du Conseil d'Administration du 6 mars 2024**

- I. PROCES-VERBAL du conseil d'administration du 28 février 2024
- II. Délibération 1 : CCAS – Acquisition à titre onéreux d'une propriété privée – Signature de l'acte authentique



une BELLE HISTOIRE  
d'avance

CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

## PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 28 février 2024

Le vingt-huit février deux mille vingt-quatre, à neuf heures, le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Castelnaud-le-Lez, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Président du CCAS.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Président du CCAS

Mesdames Nathalie LEVY, Luisa PAPE, Marthe JEREZ, Marie Hélène WEBER, Paule ABLITZER, Maud BOYÉ, Lucie BOURREL, Dominique NURIT

Messieurs René Paul JOUARY, Jean Michel MOULET

**ABSENTS REPRESENTES** :

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Président du CCAS représenté par Madame Nathalie LEVY à partir de la délibération 3

Madame Cécile NEGRIER représentée par Monsieur Jean Michel MOULET

Monsieur Matthieu PERROT représenté par Madame Marie Hélène WEBER

**MOUVEMENTS EN COURS DE SEANCE**

Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Président du CCAS, quitte la séance après le vote de la délibération 2

### I. Le procès-verbal de la séance du 6 décembre 2023

*Intervention de M. Jean Michel MOULET à la demande de Mme Cécile NEGRIER :*

*Mme NEGRIER remercie pour les annexes jointes au PV relatives à l'organigramme du CCAS et à l'action « Castelnaud donne des Elles ». Elle souhaite des précisions sur ces documents.*

*Mme NEGRIER s'interroge sur la continuité de service pendant le congés maternité de Mme COLLETO et demande des précisions sur l'identité du directeur adjoint des EHPAD car non identifié dans l'organigramme.*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*La continuité de service est assurée sur les deux établissements par la directrice adjointe, Mme SAHNOUNE. Si le nom de la directrice adjointe n'est pas mentionné dans l'organigramme transmis, c'est qu'au moment de la présentation de l'organigramme au CST, le recrutement n'était pas finalisé.*

*Intervention de M. Jean Michel MOULET à la demande de Mme Cécile NEGRIER :*

*Mme NEGRIER demande des précisions sur l'état d'avancement du recrutement d'un médecin coordinateur au sein des EHPAD.*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*L'appel à candidature est toujours en cours. Nous avons reçu 2 candidatures, toutefois non satisfaisantes. Le recrutement d'un médecin coordinateur est difficile, ce constat est partagé à l'échelle du département. Aussi, nous investiguons d'autres pistes, notamment le recours à des organismes*

*privés spécialistes des recrutements dans ce secteur (mais ce sont des prestations très onéreuses avec des chances de succès limitées) ou le recrutement de médecins étrangers.*

*Intervention de Mr Jean Michel MOULET à la demande de Mme Cécile NEGRIER :*

*Mme NEGRIER souhaite connaître le nombre de participantes à l'action « Castelnau donne des Elles » en 2023, le nombre de certifications PIX délivrées et l'implication de France Travail dans cette action.*

*Intervention de Mme Anne FERRERES :*

*En 2023, 8 participantes à l'action et 3 certification PIX obtenues.*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*France Travail est très impliqué dans le dispositif « Castelnau donne des Elles » et le partenariat avec le CCAS est très actif (par exemple, interventions sur 5 ateliers et propositions de candidates pour la session 2024). Par ailleurs, une nouvelle convention est en cours de signature afin de développer l'accompagnement global, social et professionnel de nos bénéficiaires.*

*Intervention de Mme Dominique NURIT :*

*Lors des précédents Conseil d'Administration, lors d'une abstention et des votes pour, le vote à l'unanimité n'est pas systématiquement mentionné, alors que l'abstention n'est pas un suffrage exprimé.*

*Intervention de M. le Président du CCAS :*

*C'est exact. L'abstention ne fait pas obstacle à l'unanimité dès lors que tous les suffrages exprimés sont pour.*

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

## **II. Délibération 1 : CCAS : Communication au conseil des décisions de Madame la Vice-Présidente**

Madame la Vice-Présidente communique au conseil d'administration les décisions prises en application des dispositions de l'article R 123-21 du Code de l'action sociale et des familles.

### **DECISION N° 10/2023**

CCAS – Signature des contrats d'assurance dommages aux biens pour le CCAS et les EHPAD selon les montants suivants :

CCAS : 105,56 € TTC

EHPAD Les Mûriers : 4 8717,91 € TTC

EHPAD Via Domitia/Cuisine centrale : 2 141,09 € TTC

Les contrats prendront effet le 01/01/2024 pour une durée de 4 ans.

### **DECISION N° 11/2023**

CCAS – CUISINE CENTRALE Signature du contrat 2024 d'analyse alimentaire multi sites entre le CCAS et le laboratoire départemental vétérinaire pour les sites suivants :

Cuisine centrale et portage de repas - Multi accueil Les Nymphéas - Multi accueil Charlotte Ferrères - Multi-accueil Madiba.

Le contrat prendra effet à compter du 01/01/2024 pour une durée de 1 an et un coût de 1 497,52 € HT.

### **DECISION N° 01/2024**

CCAS – CUISINE CENTRALE – Contrat d'entretien du matériel

Signature d'un contrat avec la SARL SALAGER-SERRA pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction à compter du 16 janvier 2024 et un coût annuel de 1 300 € HT.

Le Conseil d'Administration prend acte à l'unanimité des décisions.

### **III. Délibération 2 : CCAS – Débat d'orientation budgétaire 2024**

La loi relative à la nouvelle organisation territoriale de la République, promulguée le 07 août 2015, a modifié les règles de présentation et de déroulement du débat d'orientation budgétaire.

Désormais, dans les CCAS des communes de plus de 3500 habitants, le débat d'orientation budgétaire doit s'appuyer sur un rapport d'orientation budgétaire qui sera porté à la connaissance des administrateurs dans les 2 mois précédant le vote du budget.

Le rapport d'orientation budgétaire joint à la présente délibération porte sur le budget principal du CCAS ainsi que sur celui de la cuisine centrale, qui fait l'objet d'un budget annexe. Il donne l'occasion d'évoquer l'exercice de l'année antérieure et d'ouvrir les perspectives des mois à venir.

La présentation de ce rapport constitue ainsi une réelle opportunité d'affirmer avec force la poursuite des engagements du Président, de la Vice-Présidente du CCAS et du Conseil d'Administration et de présenter les moyens de financer la politique sociale locale qu'ils souhaitent impulser.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'administration de bien vouloir :

- Prendre acte de la communication du rapport sur les orientations budgétaires pour 2024
- Prendre acte de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour 2024
- Approuver en conséquence la présente délibération.

*M. le Président du CCAS informe les administrateurs que les principaux investissements à venir concernent le projet de création d'une structure d'hébergement, d'accompagnement et d'orientation de femmes victimes de violences conjugales. Par ailleurs, les travaux de réflexion sur le devenir de la restauration collective se poursuivent.*

*Intervention de M. Jean Michel MOULET à la demande de Mme Cécile NEGRIER :*

*Mme NEGRIER souhaite qu'un renforcement de l'accompagnement social soit envisagé, notamment dans le cadre de partenariats avec des associations et qu'une navette solidaire soit mise en œuvre pour les castelnaudviens isolés et âgés afin de faciliter leur mobilité.*

*Intervention de M. le Président du CCAS :*

*Le CCAS œuvre à la consolidation et au développement de partenariats, notamment avec le secteur associatif. S'agissant de la mobilité, des travaux sont en cours avec les services métropolitains. Si des pistes de travail sont explorées, il est rappelé que la compétence « transport » relève de la Métropole.*

Le Conseil d'administration est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

#### IV. Délibération 3 : CCAS – Bilan 2023 Action Alimentaire et Epicerie Sociale

Les castelnaudviens sollicitant l'aide alimentaire sont inscrits après une évaluation sociale et budgétaire de leur situation établie par les travailleurs sociaux :

- du CCAS pour les personnes seules et couples sans enfant,
- du Département pour les familles et les personnes âgées de plus de 60 ans,
- d'associations partenaires en charge d'accompagnement social.

Les bénéficiaires de l'action alimentaire et de l'épicerie sociale sont inscrits pour une période de :

- - 3 mois pour les personnes de moins de 60 ans,
- - 6 mois pour les personnes de 60 à 65 ans,
- - 1 an pour les personnes de plus de 65 ans.

Les inscriptions sont renouvelables après une nouvelle étude de la situation sociale et budgétaire avec le travailleur social en charge de l'accompagnement du bénéficiaire.

Toute inscription à l'aide alimentaire permet l'accès à l'épicerie sociale municipale qui propose des produits d'hygiène et d'entretien à un prix de vente de 20 % du prix d'achat par le CCAS.

##### 1) ACTION ALIMENTAIRE

La distribution hebdomadaire des colis alimentaires est assurée par une équipe de bénévoles. Les colis sont préparés en tenant compte de la composition du foyer et du choix alimentaire formulé par le bénéficiaire (toutes viandes, sans viande, sans porc).

En 2023, le nombre moyen de bénéficiaires a été de 158.

2023	Effectif moyen		
	Personnes seules	Familles Couples sans enfant	Effectif moyen hebdomadaire
Janvier	36	38	149
Février	40	43	161
Mars	48	51	199
Avril	48	51	197
Mai	45	45	172
Juin	39	41	149
Juillet	35	35	132
Août	36	29	116
Septembre	37	36	134
Octobre	38	43	156
Novembre	42	53	187
Décembre	42	49	141
<b>Annuel</b>	<b>41</b>	<b>43</b>	<b>158</b>

Année	Effectif moyen		
	Personnes seules	Familles Couples sans enfant	Effectif moyen hebdomadaire
2022	28	38	145
2021	32	35	133

Depuis 2021 une augmentation des demandes d'aide alimentaire est observée. Les effectifs hebdomadaires sont passés d'une moyenne de 133 bénéficiaires en 2021, à 158 en 2023. Soit une augmentation de presque 19 %.

Afin de faire face à l'augmentation des demandes mais également à la diminution d'environ 10 % des dotations de la Banque Alimentaire de l'Hérault (en 2022 : 43 953 kg – en 2023 : 39 693 kg), le CCAS a

- organisé une 2<sup>ème</sup> collecte en partenariat avec les enseignes de la commune,
- complété régulièrement les dotations par des achats de denrées (lait, viande et poisson surgelés, œufs)

#### Coût de l'aide alimentaire

Année	Banque alimentaire	Achats complémentaires	Total
2023	12 096 €	3 500 €	15 596 €
2022	11 591 €	300 €	11 891 €
2021	11 741 €	500 €	12 241 €

#### Aide financière de fin d'année

Une prime de fin d'année a été accordée aux bénéficiaires de l'action alimentaire qui ont été inscrits entre le 01/10/2023 et le 31/12/2023 :

- 40 € pour les personnes seules
- 60 € pour les couples sans enfant
- 60 € + 15 €/enfant à charge pour les familles

ANNEE	PERSONNES SEULES	COUPLES SANS ENFANT	FAMILLES	TOTAL
2023	50 X 40 € = 2 000 €	8 X 60 € = 480 €	62 FAMILLES = 5 370 €	7 850 €
2022	36 X 30 € = 1 080 €		32 FAMILLES = 1 510 €	2 590 €

## 2) EPICERIE SOCIALE

Durant l'année 2023, un effectif moyen de 84 foyers a été inscrit au bénéfice du service et 78 d'entre eux ont fréquenté l'épicerie sociale.

Année	ACHATS PRODUITS	Participation des bénéficiaires	Prise en charge par le CCAS	Effectif moyen	
				Bénéficiaires inscrits	Bénéficiaires utilisant le service
2023	27 811 € (dont 2 651 € de couches bébé)	5 228 €	22 583 €	84	78
2022	21 895 € (dont 2 945 € de couches bébé)	4 081 €	17 814 €	66	61
2021	18 002 € (dont 1 605 € de couches pour bébé)	3 631 €	14 371 €	66	57

Il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver ce bilan.

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*Au regard de l'évolution exponentielle du nombre de bénéficiaires et du montant des achats nécessaires à l'action alimentaire et l'épicerie sociale, le CCAS engage une réflexion sur l'évolution de ces services.*

*Intervention de Mme Dominique NURIT :*

*Afin d'augmenter les dons, il serait intéressant de se rapprocher des grandes surfaces.*

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

#### **V. Délibération 4 : CCAS – Bilan 2023 Commission Permanente**

Il convient de rappeler que conformément à l'article 19 du Décret n° 95-562 du 6 Mai 1995 relatif aux Centres Communaux d'Action Sociale, le Conseil d'Administration du C.C.A.S. de CASTELNAU-LE-LEZ a établi son règlement intérieur et décidé de créer une Commission Permanente.

Depuis juillet 2020, celle-ci est présidée par Madame Nathalie LEVY, Vice-Présidente du C.C.A.S. et en son absence par Madame Luisa PAPE, Adjoint au Maire,

Elle est composée à parité de 3 élus du Conseil Municipal et de 3 membres nommés qui sont désignés par le Conseil d'Administration :

Conseil Municipal :

- Madame Luisa PAPE
- Madame Marthe JEREZ
- Madame Cécile NÉGRIER

Membres nommés :

- Madame Maud BOYÉ
- Madame Lucie BOURREL
- Madame Dominique NURIT

La Commission Permanente a compétence pour l'attribution des aides facultatives. Elle peut donc attribuer des aides alimentaires, financières, prendre en charge diverses factures (fournitures d'énergie, d'hébergement, d'urgence ....).

Conformément à l'article 20 du règlement intérieur, elle doit rendre compte de son activité au Conseil d'Administration une fois par an.

Durant l'année 2023, la Commission Permanente s'est réunie à 7 reprises. Elle a étudié 37 dossiers présentés par les travailleurs sociaux du Conseil Départemental ou du CCAS, totalisant 53 demandes (43 demandes en 2022). Dans un même dossier plusieurs aides peuvent être sollicitées : exemple : loyer et restaurant scolaire.

Ces demandes se répartissent comme suit :

Type de dossier	Demandes 2022	Demandes 2023		
		Accords	Refus et ajournement	Total
Restaurant scolaire - ALP	16	31	0	31
Secours (versés aux intéressés)	0	1	0	1
Aides financières (versées à des tiers)	27	20	1	21
	43	52	1	53

**DETTES AU RESTAURANT SCOLAIRE (REPAS + ALP)**

PERIODE	FAMILLES	NOMBRE D'ENFANTS	COUT
2023	31	32	1 509,24 €
2022	16	18	806,79 €

**AIDES FINANCIERES VERSÉES AUX DEMANDEURS**

PERIODE	FAMILLES	PERSONNES SEULES	DECISIONS C.P
2023	0	1	100 €
2022	0	0	0 €

## AIDES FINANCIERES VERSÉES AUX CRÉANCIERS

21 DEMANDES ONT ÉTÉ PRÉSENTÉES (DONT 1 REFUS)

PERIODE	FAMILLES	PERSONNES SEULES	DÉCISIONS C.P.
2023	17	3	1 888,41 €
2022	14	7	3 669,68 €

Les aides versées concernent :

- Dettes de loyer (2)
- Dette électricité (1)
- Centre de loisirs (15)
- Classe de découverte (1)
- Frais d'inscription à une formation (1)

### TOTAL DES AIDES VERSÉES

Durant l'année 2023, la Commission Permanente a attribué des aides financières pour un montant de **3 497,65 €** (4 476,47 € en 2022).

Il est proposé au Conseil d'Administration d'approuver ce bilan.

*Intervention de M. Jean Michel MOULET à la demande de Mme Cécile NEGRIER :*

*Mme NEGRIER déplore l'augmentation des familles en difficultés. La gratuité de la restauration scolaire serait une réponse adaptée pour celles qui sont le plus en difficultés.*

*Intervention de Mme Nathalie LEVY :*

*On étudie les situations au cas par cas.*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*La nouvelle tarification sociale de la restauration scolaire instaurant 2 nouvelles tranches, votée par le conseil municipal et mise en œuvre depuis septembre 2023, apporte une réponse.*

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

## **VI. Délibération 5 : CCAS – Bilan 2023 Logement social**

En 2023, le logement social continue de jouer un rôle crucial dans la réponse aux besoins de logements abordables.

## 1) Les constructions livrées en 2023

### A/ La typologie des logements construits

Sur l'année 2023, 3 programmes neufs ont été livrés sur la commune de Castelnaud-le-Lez (contre 6 en 2022). Ils regroupent au total 47 logements, contre 129 livrés sur l'année précédente.

Résidences	Réservataires	TYPE DE LOGEMENT					TOTAL
		T1	T2	T3	T4	T5	
Promologis L'Oasis	Ville						0
	Métropole		1	5	1		7
	Autres		9	11	5		25
3F Terre de Cazes	Ville						0
	Métropole					1	1
	Autres			4	4		8
ERILIA Villa Rubis	Ville						0
	Métropole				1		1
	Autres			2	3		5
<b>TOTAL</b>		<b>0</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>47</b>

Concernant ces 47 logements, seulement 9 ont pu être attribués à des candidats connus du service logement de la commune. Ils sont répartis comme suit :

- ❖ 3 candidats ont obtenu un logement du contingent des bailleurs 3F et Erilia, sur les résidences Terre de Cazes et Villa Rubis,
- ❖ 6 candidats ont obtenu un logement réservé à la Métropole de Montpellier, qui délègue au CCAS la gestion de son contingent, sur la résidence L'Oasis.

Malgré un travail en collaboration avec les bailleurs sur les logements réservés à la Préfecture et Action Logement, il n'a pas été possible de positionner des candidats connus du CCAS, contrairement aux autres années (17 en 2022).

Cela s'explique par plusieurs facteurs :

- ❖ Des réservataires qui ont des exigences précises sur les critères d'éligibilité (ex : Préfecture avec des dossiers reconnus DALO, Action Logement avec un système de cotation interne),
- ❖ Des demandeurs qui ne réalisent pas les démarches pour faire reconnaître leur priorité,
- ❖ Des dossiers de demande de logement qui ne sont pas mis à jour par les demandeurs sur le SNE (Système National d'Enregistrement des demandes).

Les autres logements au nombre de 38, ont été attribués à :

- ❖ 18 Action Logement
- ❖ 13 pour les services de la Préfecture (DDCS)
- ❖ 3 à la Métropole pour des dossiers ANRU,
- ❖ 2 pour les services de la Préfecture Fonctionnaires
- ❖ 2 aux services du Département

Les dossiers présentés en commission n'étaient pas connus du CCAS.

Concernant la typologie de ces logements, le manque de grands logements persiste. En effet, sur le SNE, 256 demandes ont pour critère : un T5 sur la commune de Castelnau-le-Lez en première commune souhaitée (76 sont connues par le service logement du CCAS).

Lors des livraisons 2023, seulement 1 logement de type 5 a été livré permettant de loger une famille du dispositif « ANRU » (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine).

PLAFONDS	TYPE DE LOGEMENT					TOTAL
	T1	T2	T3	T4	T5	
PLAI		4	10	3		17
60%		3	3	2		8
PLUS		3	9	9	1	22
PLS						0
<b>TOTAL</b>		<b>10</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>47</b>

#### B/ Les plafonds de ressources des logements construits :

Le rapprochement avec la liste des demandeurs connus de la commune permet d'identifier un manque sur les logements relevant du plafond PLAI (plafond correspondant aux ressources les plus modestes). En effet, 476 demandes relèvent du PLAI, alors que seulement 17 logements PLAI (tous réservataires et typologies confondus) ont été livrés cette année.

Pour les autres plafonds, 312 candidats relèvent du PLUS (plafond correspondant aux ressources intermédiaires) et 28 du PLS (plafond correspondant aux ressources maximum pour obtenir un logement social).

#### C/ L'accèsion à la propriété

Cette année, a eu lieu la livraison d'une 4<sup>ème</sup> résidence à Castelnau-le-Lez, connue sous le nom de Block Chain en bail réel solidaire (BRS). Ces logements représentent une étape dans le développement immobilier de la ville. C'est un modèle innovant qui associe propriété privée et engagement social. La résidence, portée par le bailleur ACM répond ainsi aux besoins de logements abordables.

Résidence	TYPE DE LOGEMENT					TOTAL
	T1	T2	T3	T4	T5	
ACM Block Chain			6	5		11

Un candidat connu du service logement du CCAS a pu faire l'acquisition d'un logement en BRS sur ce programme.

### 2) Vacances et attributions sur le parc locatif social existant, en 2023

#### A/ La rotation du parc existant sur la commune

Au total, il y a eu 178 rotations de logements sur le parc existant en 2023, tous réservataires confondus (contre 152 en 2022).

❖ 74 logements du contingent d'Action Logement

- ❖ 44 logements du contingent bailleurs
- ❖ 33 logements du contingent DDCS
- ❖ 10 logements du contingent du Département
- ❖ 6 logements du contingent Préfecture Fonctionnaire
- ❖ 6 logements du contingent Mairie
- ❖ 5 logements du contingent Métropole

Les résidences les plus en mouvement en 2023 sont, les Mûriers du bailleur SFHE et Nouvelle Ere du bailleur Promologis :

- ❖ SFHE comptabilise 28 logements en rotation dont 54% concernant la résidence des Mûriers.
- ❖ Promologis comptabilise 31 logements en rotation dont 36% sur la résidence Nouvelle Ere.

Ces nombreuses rotations s'expliquent par un nombre important de logements avec des loyers onéreux qui relèvent des plafonds PLS (Prêt Locatif social) ou du PLI (Prêt Locatif Intermédiaire).

B/ Logements mis à disposition du service logement du CCAS :

BAILLEUR SOCIAL	Réservataires	TYPE DE LOGEMENT						SOUS-TOTAL	TOTAL BAILLEUR
		T1	T2	T3	T4	T5	T6		
PROMOLOGIS	Ville								10
	Métropole		1					1	
	Autres		2	7				9	
SFHE	Ville			1				1	4
	Métropole			1				1	
	Autres				2			2	
F.D.I. Habitat	Ville			1				1	4
	Métropole								
	Autres			3				3	
CDC HABITAT	Ville		1	1				2	8
	Métropole								
	Autres	1	4	1				6	
ERILIA	Ville								3
	Métropole			1				1	
	Autres		2					2	
ACM	Ville			1				1	4
	Métropole								
	Autres				3			3	
Hérault Logement	Ville								1
	Métropole								
	Autres			1				1	
ICF Habitat	Ville								0
	Métropole								
	Autres								
3F Occitanie	Ville								2
	Métropole								
	Autres		1		1			2	
	Ville		1					1	4

Un toit pour Tous	Métropole								
	Autres		3					3	
<b>TOTAL</b>		<b>1</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b> <b>(38 en 2022)</b>	<b>40</b>

Parmi les 40 logements proposés à la ville :

- ❖ 25 étaient réservés aux bailleurs,
- ❖ 6 étaient des logements du contingent Mairie,
- ❖ 6 étaient réservés à la DDCS, les candidats doivent donc obligatoirement un critère d'éligibilité (DALO, MDES, SYPLO,...).
- ❖ 3 étaient des logements du contingent Métropole,

Le service logement du CCAS a donc travaillé sur des candidatures pour répondre à cette mise à disposition. Néanmoins, ce travail peut s'avérer parfois infructueux puisque 8 logements ont été repris par les bailleurs, les réservataires ou la Métropole avant le passage en commission.

- ❖ 4 logements ont été repris par la cellule relogement de la Métropole pour des candidats « ANRU » (3 réservés aux bailleurs, 1 réservé à la DDCS)
- ❖ 2 logements ont été repris par le bailleur « pour un tour »
- ❖ 2 logements ont été repris la DDCS pour des candidats prioritaires.

Au final, sur ces 40 logements, 30 ont bénéficié à des candidats connus du CCAS.

Enfin, il est à noter que les rotations sur les logements de typologie (T4/T5) restent faibles. En 2023, 6 logements de type 4 sur l'ensemble du parc social mis à disposition de la commune ont fait l'objet d'une libération.

#### C/ Logements en rotation des autres réservataires

139 logements ont été attribués à des candidats présentés par les autres réservataires (Action Logement, Conseil Départemental, DDCS, Préfecture Fonctionnaires, bailleurs sociaux).

BAILLEUR SOCIAL	TYPE DE LOGEMENT						TOTAL
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	
CDC HABITAT	5	20	10	2			<b>37</b>
ERILIA		16	9	6			<b>31</b>
SFHE ARCADE	5	5	10	4			<b>24</b>
PROMOLOGIS	1	16	12	2			<b>31</b>
3F IMMO MEDITERRANEE	1	3	2	1			<b>7</b>
ICF				1			<b>1</b>
FDI HABITAT		1	1	1			<b>3</b>

<b>UN TOIT POUR TOUS</b>			1				<b>1</b>
<b>HERAULT HABITAT</b>			3				<b>3</b>
<b>ACM</b>							<b>0</b>
<b>Patrimoine SA</b>		1					<b>1</b>
<b>TOTAL</b>	12	62	48	17			<b>139</b> <b>(114 en 2022)</b>

Parmi ces 139 logements en rotation au cours de l'année 2023, 6 logements ont été réquisitionnés par le service relogement de la Métropole pour des candidats « ANRU » (4 réservés à Action Logement, 1 au service Préfecture Fonctionnaires et 1 au bailleur).

Parmi tous ces candidats qui se sont vu attribuer un logement, seulement 2 étaient connus du service logement du CCAS.

### **3) Récapitulatif du parc locatif social au 31/12/2023**

Le parc locatif social castelnaudvien est de 2 012 logements.

<b>BAILLEUR SOCIAL</b>	<b>TYPE DE LOGEMENT</b>						<b>TOTAL</b>
	<b>T1</b>	<b>T2</b>	<b>T3</b>	<b>T4</b>	<b>T5</b>	<b>T6</b>	
<b>ERILIA</b>	7	105	157	66	1		<b>336</b>
<b>CDC HABITAT</b>	23	160	205	87	12		<b>487</b>
<b>3F IMMOBILIERE MEDITERRANEE</b>	12	69	82	69	3		<b>235</b>
<b>PROMOLOGIS</b>	16	138	162	43	2		<b>361</b>
<b>SFHE ARCADE</b>	26	50	39	19			<b>134</b>
<b>FDI HABITAT</b>	4	48	92	30	11		<b>185</b>
<b>HERAULT HABITAT</b>		8	47	42	19	3	<b>119</b>
<b>ACM</b>		9	28	22	5		<b>64</b>
<b>UN TOIT POUR TOUS</b>	1	27	8	3			<b>39</b>
<b>ICF</b>		7	14	4			<b>25</b>
<b>Patrimoine SA</b>	1	13	8	5			<b>27</b>
<b>TOTAL</b>	<b>90</b>	<b>634</b>	<b>842</b>	<b>390</b>	<b>53</b>	<b>3</b>	<b>2 012</b>

Le bailleur le plus représenté sur la commune reste CDC Habitat avec 487 logements à son actif, suivi par Promologis et Erilia qui comptent respectivement 361 et 336 logements.

A eux 3, ils détiennent 1 184 logements, soit 59 % du parc social sur la commune.

#### **4) Dossiers de demandes remis au C.C.A.S**

En 2023, 250 personnes ont déposé un dossier de demande de logement social auprès du service logement du CCAS. 431 étaient déjà inscrites sur cette liste ce qui représente 681 demandes de logement faites sur la commune.

#### **5) Le guichet enregistreur de la commune de Castelnau-le-Lez**

Depuis février 2022, notre convention pour devenir guichet enregistreur a été signée par les services de la Préfecture et a permis un accès au SNE (Service National d'Enregistrement des demandes de logement social).

*Pour information, le SNE regroupe toutes les demandes de logement social dans un système unique. Il permet une meilleure transparence sur le processus d'attribution ; Il permet de réunir et partager les informations de tous les acteurs (Bailleurs sociaux, Préfecture, fichiers prioritaires des départements comme le SYPLO...).*

Le CCAS peut désormais enregistrer, modifier ou archiver les demandes de logement social en toute autonomie. Cet accès est également utilisé par les agents du CCAS afin de renseigner, aider et accompagner les demandeurs à l'actualisation de leur dossier.

En 2023, le service logement du CCAS a réalisé :

- ❖ 69 dossiers enregistrés sur le guichet de la commune (contre 37 en 2022),
- ❖ 97 dossiers se sont vus renouvelés et/ou modifiés (contre 46 en 2022),
- ❖ 14 dossiers ont été archivés (contre 4 en 2022).

Le SNE, permet de visualiser tous les dossiers des candidats. Au 1<sup>er</sup> janvier 2024, 10 969 candidats sont inscrits avec pour localisation la commune de Castelnau-le-Lez, dont 1 733 en premier choix.

#### **6) Les nouvelles obligations réglementaires**

##### **A/ La gestion en flux**

La loi Elan a modifié les modalités de gestion des droits de réservation des logements locatifs sociaux en mettant en œuvre la gestion en flux. Les objectifs de cette gestion sont :

- 1- D'apporter plus de souplesse pour la gérance du parc social, faciliter la mobilité résidentielle, favoriser la mixité sociale, en même temps que l'accès au logement pour les plus défavorisés.
- 2- De renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions, au service de la politique du logement.

Les conséquences de la mise en œuvre de cette gestion en flux : Moins de logements mis à disposition de la commune.

##### **B/ La cotation**

Pour rappel, la loi 305 du 21 février 2022 rend obligatoire la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social, au 31 décembre 2023.

Cette cotation vise à informer le demandeur sur sa situation et à lui permettre de situer sa demande par rapport à celles des autres demandeurs.

La grille de cotation, validée en Conseil de Métropole, a été élaborée dans l'objectif de valoriser la notion d'ancrage territorial ainsi que les « travailleurs clés », et de situer les demandes, au regard des dispositifs de priorisation applicables dans l'Hérault.

Néanmoins, cette grille ne sera pas opposable pour l'attribution d'un logement. Elle ne remplacera, ni l'appréciation du réservataire qui choisit ses candidats en discrétion, ni le rôle de la Commission d'Attribution qui reste souveraine.

## **7) Résumé de l'année 2023**

En résumé, sur le total du parc locatif social castelnavien (2 012 logements, dont 42% de T3 et 32% de T2), l'année 2023 est marquée par :

- ❖ Une diminution du nombre de logements sociaux neufs (47 logements livrés en 2023, contre 129 en 2022)
- ❖ Un manque de grandes surfaces (T4/T5) ne permettant pas de répondre aux nombreuses demandes sur ce type de logements
- ❖ Une rotation sur le parc existant en légère augmentation (178 rotations en 2023, contre 152 en 2022), exceptée sur les grandes surfaces (T4/T5)
- ❖ Une nette diminution des marges de manœuvre du CCAS sur le positionnement de candidats par le service logement du CCAS (681 personnes à ce jour) :
  - 9 candidats placés sur des logements neufs (50 en 2022)
  - 30 candidats placés sur des logements existants (38 en 2022)
  - 1 candidat sur un logement en BRS (accession à la propriété)
- ❖ Des perspectives 2024 réduisant encore nos marges de manœuvre via notamment la mise en place de la gestion en flux et le système de cotation des demandes.

*Intervention de Mme Dominique NURIT :*

*Je note 681 demandes en attente ? Est-il possible de savoir si ce sont tous des castelnaviens ?*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*Sur le système national d'enregistrement (SNE) environ 2000 demandes sont enregistrées avec pour souhait géographique n°1 ou 2 la commune de Castelnau le Lez. Les 681 demandes mentionnées concernent uniquement les demandes pour lesquelles les demandeurs ont sollicité le CCAS.*

*Intervention de Mme Paule ABLITZER :*

*On note beaucoup de demandes sur les communes périphériques à Montpellier car les demandeurs ne souhaitent pas être logés sur des quartiers de Montpellier.*

*Intervention de Mme Dominique NURIT :*

*Ne pourrait-on pas établir un partenariat avec le département qui est « constructeur » ?*

*Intervention de Mme Anne FERRERES :*

*Le Département finance du logement social et est réservataire de logements sociaux mais comme pour les autres réservataires son contingent se restreint car les mêmes obligations réglementaires s'imposent.*

*Intervention de M. Jean Michel MOULET à la demande de Mme Cécile NEGRIER :*

*Mme NEGRIER indique que 789 logements vacants sont recensés sur la commune et questionne par la même les actions que la Ville pourrait conduire afin de réduire et d'utiliser ce parc vacant. Par ailleurs, Mme NEGRIER demande quelles raisons la ville ne respecte pas la loi SRU (notamment le projet rue Salengro).*

*Intervention de Mme Dominique NURIT :*

*Les propriétaires privés peuvent louer leur bien par l'intermédiaire d'associations. Celles-ci prennent en charge le loyer, les charges et la remise en l'état des logements au départ du locataire. C'est une garantie pour les particuliers.*

*Intervention de Mme Marie Hélène WEBER :*

*Il existe la taxe sur les logements vacants qui est dissuasive. Le nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) est très contraignant. Certains propriétaires ne peuvent plus louer leur bien qui ne sont plus aux normes et pour lesquels ils ne peuvent financer les travaux.*

*Intervention de M. René-Paul JOUARY :*

*De nombreux propriétaires privilégient les locations saisonnières.*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*Pour rappel, Castelnau-le-Lez est la 2<sup>ème</sup> ville de la Métropole après Montpellier en terme de nombre de logement sociaux/habitant. Au-delà, le CCAS n'a pas vocation à gérer le parc privé.*

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote Pour : 12  
Contre : 0  
Abstention : 1

#### **VII. Délibération 6 : CCAS/EHPAD : Signature des conventions avec l'association Castelnau basket relatives à l'activité Basket santé**

Cette année, le CCAS souhaite proposer une activité basket santé en partenariat avec l'association Castelnau Basket.

Cette activité construite en fonction du profil des participant.es, s'adresse à un public de tout âge.

L'activité est précédée de tests et suivie d'un questionnaire de satisfaction en fin de programme. Elle est encadrée par un coach formé et certifié.

Les principaux objectifs sont :

- L'amélioration de la coordination des mouvements,
- la sollicitation de la mémoire et la concentration,
- l'équilibre et la perception du corps dans l'espace,
- les échanges, le lien social.

2 types d'ateliers sont proposés :

## ⇒ CCAS

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan sénior, le CCAS propose des actions et activités destinées à favoriser le bien-être, la santé et à lutter contre l'isolement à destination des castelnaudviens âgés de 60 ans et plus.

L'activité proposée s'organisera sur la base d'un cycle de 12 séances et à raison d'une séance hebdomadaire. Elle se déroulera de mars à juin 2024 au palais des sports et concernera un groupe de 12 personnes maximum.

Chaque séance sera facturée 80 € soit un coût global de 960 € pour le cycle de 12 séances. Cette action sera partiellement prise en charge par les participants à hauteur de 20 € pour un cycle complet et encaissés directement par le CCAS au moyen de la régie de recettes. Le différentiel restera à la charge du CCAS.

## ⇒ EHPAD

L'activité proposée s'organisera sur la base de 4 séances découverte d'1 heure à destination des résidents des EHPAD selon un calendrier d'intervention validé par la direction des établissements.

Cette prestation est proposée à titre gracieux.

Il est proposé au conseil d'administration :

- d'autoriser Madame la Vice-Présidente à signer les conventions avec Castelnaud Basket,
- de valider le tarif facturé aux usagers de 20 €/cycle de 12 séances organisées dans le cadre du plan sénior.

*Intervention de Mme Dominique NURIT :*  
*Le tarif de 80 € pour 1 heure de cours est élevé.*

*Intervention de M. Jean Michel MOULET :*  
*M. MOULET s'interroge sur l'ouverture possible de cette activité aux personnes à mobilité réduite et sur la facturation pour les résidents des EHPAD.*

*Intervention de Mme Anne FERRERES :*  
*80 € correspond au tarif du cycle facturé par l'association. Les participants ne payent que 20 € pour un cycle complet de 12 séances. L'activité est ouverte aux personnes à mobilité réduite.*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*  
*Pour les EHPAD c'est gratuit. L'activité est proposée à titre expérimental et un bilan sera fait en juin pour une possible reconduction de l'action et éventuelle participation financière des résidents.*

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote Pour : 13  
Contre : 0  
Abstention : 0

## VIII. Délibération 7 : CCAS – Séniors en vacances : Bilan 2023 et renouvellement de l'action 2024

### 1/ Bilan 2023 de l'action

Le séjour « Séniors en vacances » 2023 s'est déroulé du 23 au 30 septembre 2023 à Capbreton dans les Landes. Ce séjour a rassemblé 41 participants et 3 accompagnateurs.

90 % des participants étaient des femmes. La moyenne d'âge était de 76 ans.

A l'issue du séjour, les 41 participants - 37 femmes et 4 hommes - se sont vu remettre un questionnaire de satisfaction, 33 personnes y ont répondu soit un taux de réponse de 80 %.

Le séjour proposé a été très satisfaisant pour 82% des participants et satisfaisant pour 18% d'entre eux.

POSTE EVALUE	AVIS				
	Très bien	Bien	Moyen	Mauvais	Sans avis
<b>Transport</b> (propreté, confort, qualité de conduite, amabilité du chauffeur)	96 %	4 %	-	-	-
<b>Hébergement</b> (accueil, qualité de service, propreté et confort des chambres)	35 %	32 %	27 %	6 %	-
<b>Repas</b> (quantités servies, qualité, variété)	40 %	48 %	11 %	1 %	-
<b>Excursions, visites</b> (amabilité du guide, organisation, intérêt)	98 %	2 %	-	-	-
<b>Accompagnatrices</b> (amabilité, disponibilité, écoute)	99 %		-	-	1 %

#### ⇒ Ce qui été le plus apprécié :

- l'ambiance, la sympathie, disponibilité et la bonne humeur des accompagnatrices et du chauffeur (26 réponses),
- les visites et excursions à Saint Jean de Luz, Saint Jean Pied de Port et la Rhune (19 réponses),
- l'emplacement et l'atmosphère du club vacances (10 réponses),
- les animations du club vacances (7 réponses)

#### ⇒ Ce qui été le moins apprécié :

- L'excursion au col Ibardin
- l'hébergement avec des chambres qui manquaient de confort, et pas assez d'intimité dans les chambres doubles
- des mets proposés répétitifs

#### ⇒ Durée souhaitée pour le prochain séjour :

- 76 % : 8 jours
- 18 % : 5 Jours
- 6 % : sans avis

#### ⇒ Destination souhaitée pour le prochain séjour :

- La Bretagne (11 réponses)
- A l'étranger (9 réponses)
- Aveyron/Lozère (7 réponses)

## 2/ Renouveau de l'action

Pour mémoire le programme « Séniors en vacances » a été créé en 2004 par le Comité Interministériel du Tourisme avec un double objectif :

- permettre le départ en vacances de personnes âgées en situation de fragilité économique ou sociale en proposant des séjours à tarif préférentiel,
- développer l'économie touristique des territoires.

En 2007, le programme a été repris par l'Agence Nationale des Chèques-Vacances (ANCV) qui a élargi sa dimension sociale en ouvrant l'accès aux personnes en situation de handicap, aux aidants.

Le dispositif a pour vocation de rompre l'isolement des personnes âgées en créant du lien social durant des vacances. Les séjours sont adaptés aux séniors et proposés à des tarifs préférentiels. Ils comprennent l'hébergement, les repas en pension complète, les excursions et les animations.

Les personnes éligibles sont :

- 1) les personnes âgées de 60 ans et plus ou 55 ans en situation de handicap, retraitées ou sans activité professionnelle.
- 2) les personnes rattachées au foyer fiscal de la personne mentionnée au 1er point.
- 3) les enfants handicapés de la personne mentionnée au 1<sup>er</sup> point
- 4) les aidants de la personne mentionnée au 1er point si celle-ci est en situation de dépendance ou de handicap.

Une aide financière peut être attribuée par l'ANCV. Elle est soumise à condition de ressources.

Les séjours de groupes doivent être pilotés par un porteur de projet chargé de la préparation du séjour, de l'organisation du transport et de l'accompagnement des participants dans les démarches d'inscription.

Afin d'obtenir une subvention permettant de financer le transport du groupe sur le lieu du séjour -coût non pris en charge dans le cadre du programme « Séniors en vacances »- le CCAS a également conventionné avec la CARSAT qui peut apporter son soutien financier.

Au vu du succès des précédents séjours, le CCAS souhaite renouveler le conventionnement pour l'année 2024.

Il est proposé au Conseil d'Administration d'autoriser Mme la Vice-Présidente à

- signer la convention avec l'ANCV et tout document se rapportant à cette action,
- solliciter une subvention auprès de la CARSAT.

*Intervention de M. Jean Michel MOULET :*

*Il convient d'être attentif au renouvellement des personnes qui participent au voyage.*

*Intervention de Mme Anne FERRERES :*

*Nous y sommes attentifs et la priorité est donnée aux primo-participants comme prévu dans le règlement. L'année dernière nous avons pu inscrire les 41 personnes intéressées.*

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote Pour : 13  
Contre : 0  
Abstention : 0

#### IX. Délibération 8 : Cuisine centrale : Adoption des tarifs 2024

Les tarifs des différents repas produits par la cuisine centrale étant définis pour chaque année civile, il convient de soumettre à la délibération du conseil d'administration la grille de tarifs 2024.

En 2024 les tarifs restent identiques à ceux de 2023.

Services bénéficiaires	Prestations	Tarifs 2024
Service Petite Enfance	déjeuners petits	4,95
	Déjeuners grands	4,95
	Collation petits	0,63
	Collation grands	0,78
Ecole maternelle Madiba		5,28
EHPAD résident	petit-déjeuner	1,84
	déjeuner	6,44
	goûter	1,27
	dîner	5,18
	goûter amélioré	1,61
EHPAD invité	déjeuner	12,65
Repas de fin d'année	résident	18,40
	invité	24,15
EHPAD personnel	déjeuner	5,05
	assiette	3,10
EHPAD ASH animateurs	déjeuner	6,15
Portage de repas à domicile	Repas complet	9,00
	Repas complet + potage	9,45
	Repas complet + vin	9,50
	Repas complet + potage + vin	9,95

Les tarifs 2024 sont applicables à compter du 1<sup>er</sup> avril 2024.

Les repas des agents de la cuisine, agents de restauration (ASH) des EHPAD et animateurs de l'EHPAD et l'EEPA Via Domitia (dans le cadre uniquement des repas thérapeutiques du mardi et jeudi) font l'objet de gratuité pour l'agent.

Ils sont pris en charge par :

- La cuisine centrale (personnel de cuisine et portage de repas à domicile),
- Les EHPAD et l'EEPA pour les autres agents (restauration et animation).

Les autres agents peuvent prendre le repas sur site :

- Soit en payant un repas complet à 5,05 € ou un plat chaud à 3,10 € en salle de restaurant,

- Soit en apportant leur repas qu'ils peuvent consommer dans un lieu identifié, équipé et sur un temps déterminé.

Pour le portage de repas à domicile et pour les repas comportant du vin, une bouteille sera distribuée par semaine aux personnes inscrites pour 5 repas par semaine.

Il est proposé au Conseil d'Administration de valider les tarifs 2024.

*Intervention de M. Jean Michel MOULET à la demande de Mme Cécile NEGRIER :*

*Concernant les tarifs appliqués aux agents : pourrait-on pour le repas complet passer de 5,05 € à 4,50 € et pour le plat chaud de 3,10 € à 2,50 € afin de compenser la prime de pouvoir d'achat non prise en charge par l'ARS mais que la Ville aurait pu financer.*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*Il y a un juste équilibre avec les tickets restaurants.*

*Intervention de Mme Dominique NURIT :*

*Il y a une disparité entre ceux qui bénéficient des tickets restaurant et le coût d'un repas pris à la cuisine.*

*Intervention de Mme Alicia GOUD :*

*Ce n'est pas comparable. Cette option de repas pour le personnel est très peu utilisée.*

*Intervention de Mme Anne FERRERES :*

*Je pense qu'il y a confusion. Les agents des EHPAD et du CCAS peuvent déjeuner sur les EHPAD aux tarifs indiqués ci-dessus et également bénéficier des titres restaurant. Ce n'est pas incompatible. Seuls les agents de la cuisine et certains agents des EHPAD, au vu des horaires de travail effectués, peuvent bénéficier d'un repas gratuit. Dans cette situation, ils doivent choisir entre le titre restaurant et le repas gratuit.*

*Intervention de Mme Dominique NURIT :*

*Il serait intéressant d'avoir un calcul plus juste et que l'on fasse un point sur ce sujet.*

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote Pour : 12

Contre : 0

Abstention : 1

**L'ordre du jour étant terminé, la séance est levée.**

Le Président du CCAS



Les administrateurs du CCAS



A collection of handwritten signatures in blue and black ink. The signatures are scattered across the section, including a large blue signature at the top left, several smaller blue and black signatures in the middle, and a large black signature at the bottom left. One signature on the right is underlined and appears to be 'Blanc'.

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 06 MARS 2024**

**DÉLIBÉRATION N° 2024/03-01**

Le six mars deux mille vingt-quatre, à huit heures trente, le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale de Castelnaud-le-Lez, s'est réuni en nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Président du CCAS.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Monsieur Frédéric LAFFORGUE, Président du CCAS

Mesdames Nathalie LEVY, Luisa PAPE, Marthe JEREZ, Marie Hélène WEBER, Maud BOYÉ, Lucie BOURREL, Dominique NURIT

Messieurs René Paul JOUARY, Jean Michel MOULET

**ABSENTS REPRESENTES :**

Madame Cécile NEGRIER représentée par Monsieur Jean Michel MOULET

Monsieur Matthieu PERROT représenté par Madame Marie Hélène WEBER

Madame Paule ABLITZER représentée par Madame Luisa PAPE

---

**OBJET : Acquisition à titre onéreux d'une propriété privée – Signature de l'acte authentique**

Dans le cadre de sa politique sociale, la commune de Castelnaud-le-Lez souhaite créer une structure d'hébergement, d'accompagnement et d'orientation de femmes victimes de violences conjugales.

La prévention et la lutte contre les violences sexistes et sexuelles, dont les femmes sont les premières victimes, constitue une priorité gouvernementale au cœur du plan interministériel pour l'égalité entre les femmes et les hommes 2023-2027. Ce chantier nécessite une action publique renforcée, interministérielle et partenariale, en liaison étroite avec les acteurs locaux, pour aller vers une réponse opérationnelle et ciblée au plus près des besoins des victimes.

La structure projetée permettra de proposer un hébergement d'urgence ainsi qu'un accompagnement permettant aux femmes victimes de violences conjugales de sortir du cycle de la violence, retrouver autonomie et estime de soi pour se reconstruire.

Au niveau local, la commune de Castelnaud-le-Lez est très attachée à la défense et la mise à l'honneur des femmes, notamment par les différentes actions portées par le CCAS.

C'est pour concrétiser son projet que la commune de Castelnaud-le-Lez souhaite se porter acquéreur d'une propriété privée, permettant la création d'une structure d'hébergement, d'accompagnement et d'orientation de femmes victimes de violences conjugales. Ce projet qui devra s'inscrire en cohérence avec les actions portées par le CHU, la délégation départementale aux droits des femmes et à l'égalité de l'Hérault et différents partenaires, portera donc sur de l'hébergement et de l'accompagnement.

La parcelle cadastrée CL 342 permettra de répondre à ces objectifs. D'une superficie d'environ 1558 m<sup>2</sup> et d'une habitation d'environ 162 m<sup>2</sup>, cette propriété est idéalement située, à proximité du centre-ville et de toutes les commodités, elle bénéficie de tous les critères nécessaires à la réussite de ce projet.

Il est précisé que la commune dispose d'un droit de priorité sur ladite parcelle au regard de son droit de préemption urbain, afin de se porter acquéreur avant tout autre acquéreur privé (article L210-1 et articles L211-2 et suivants du code de l'Urbanisme).

Par délibération en date du 25 septembre 2023, le Conseil Municipal a décidé, au vu de l'avis du service des évaluations domaniales, l'acquisition à titre onéreux de cette propriété au prix de 800 000 €, frais d'agence inclus et frais de notaire en sus, afin de créer cette structure et a autorisé les signatures de la promesse de vente, de l'acte authentique et de tout document relatif à ce dossier, tout en se laissant la possibilité de substituer un tiers pour cette acquisition.

C'est dans ce cadre qu'il est proposé au Conseil d'Administration de délibérer pour :

- décider l'acquisition de la propriété par le CCAS, sachant que le CCAS se substituera donc à la ville et que la signature de l'acte authentique est fixée au 8 mars 2024
- dire que les crédits nécessaires seront inscrit au BP 2024 du CCAS
- autoriser Mr le Président à signer tout acte nécessaire à l'application de ces décisions

Le Conseil d'Administration est invité à délibérer.

La proposition est adoptée à l'unanimité.

Vote Pour : 13  
Contre : 0  
Abstention : 0

A Castelnau-le-Lez, le 06 mars 2024

La Vice-Présidente du CCAS,



Nathalie LEVY

