

Résidence de l'Île
35830 BETTON

CONSEIL DE LA VIE SOCIALE

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2019

Etaient présents :

- Représentants des Résidents :

TITULAIRES : Monsieur HUREAULT (excusé) Monsieur LE VOT

SUPPLEANTS : Monsieur RIDARD (excusé) Madame FAISANT

- Représentants des familles :

TITULAIRES : Madame LE THEO Madame GERMAIN

SUPPLEANTS Monsieur LE GALL (excusé) Madame ROUSSEAU

- Représentants du personnel :

TITULAIRE : Madame LAMBERT

SUPPLEANTE : Madame ROGER

- Représentant du C.C.A.S :

TITULAIRES: Madame DOUDARD Madame OUEDRAOGO (excusée)

SUPPLEANTS: Madame TOMASI Madame TANCRAÏ (excusée)

Etait également présent :

LE CAM Frédéric, Directeur

Etait excusé :

GAUTIER Michel, Président du C.C.A.S

1- Le compte-rendu du précédent Conseil est approuvé.

2- Programme de travaux à la résidence

Le programme des travaux est le fruit d'un audit énergétique réalisé par le bureau d'études THALEM INGENIERIE et des besoins d'amélioration du fonctionnement de l'établissement. Il se décompose en 3 volets :

1- Volet amélioration thermique :

Il porte sur l'enveloppe du bâtiment et sur ses équipements :

- Remplacement des menuiseries extérieures d'origine par des menuiseries double vitrage performantes,
- Isolation par l'extérieur des murs des circulations,
- Complément d'isolation en combles et plénums,
- Remplacement de l'éclairage existant par des luminaires type LED,
- Amélioration de la régulation du chauffage (robinets thermostatiques) et de la ventilation (groupes basse consommation).

Selon la maîtrise d'œuvre, ces travaux d'amélioration thermique généreront une économie de charge de 8 000 € /an environ.

2- Volet réfection des existants :

Il porte sur la réfection des circulations (remplacement des verrières par une menuiserie avec allège + réfection complète des sols et peintures), la révision de la terrasse extérieure, la sécurisation du site (par un complément de clôture), la création d'un accès direct en bout de circulation au bâtiment d'origine.

3- Volet extension de locaux communs :

- Dépose de la verrière du bureau direction (confort thermique),
- Création d'un local de stockage pour le matériel médical (18 m2 environ),
- Création d'une salle de consultation avec télé-médecine (12m2 environ).

Le prix de revient de l'opération est estimée à hauteur de 707 000 € TTC

Financement et impact sur loyer :

Fin 2019, un prêt à échéance liée à la construction d'origine doit diminuer le loyer de 46 362 € hors réinvestissement.

Dans le cadre du CPOM signé pour 5 ans, nous avons budgétisé une réduction des charges locatives versées à la SA HLM Les Foyers de 16 500 € soit un loyer annuel de **130 000 €** maximum à partir de l'année 2020 pour permettre de réaliser des travaux sur le bâtiment.

Dans le financement actuel proposé par la SA HLM :

- 69 % de l'opération financé par l'emprunt = 488 132 €
- 30 % financé par Rennes Métropole sur la partie réhabilitation thermique = 142 500 €
- 47 876 € par SA HLM Les Foyers au titre de la PGERC
- 28 486 € par CCAS Betton sur l'annuité d'emprunt à échéance fin 2019

La Projection estimée du loyer sur 2019-2023 sera :

Redevance 2019	2020	2021	2022	2023
146 353 €	129 000 €	127 948 €	128 523 €	129 103 €

Il n'y aura donc aucun impact sur l'évolution du loyer. Il est aussi précisé qu'il n'est pas envisagé d'extension de places.

3- Animations

L'épicerie (produits d'alimentation et d'hygiène) ouvre prochainement à l'initiative d'un résident : Monsieur Le Vot qui en assurera la gestion et les ventes auprès des autres résidents.

Bénévoles

Merci aux bénévoles pour leur investissement. Suite au dernier comité d'animation, le programme hebdomadaire leur est envoyé par mail chaque semaine. Confirmation de leur présence par retour de mail, téléphone ou de vive voix, idéalement pour s'organiser au mieux. Laurence précise qu'elle est ouverte aux propositions des résidents (bowling, cinéma...).

Animations passées

Echange avec la résidence de la Lande pour fabriquer du pain puis le déguster, cinéma, spectacle cabaret au Ponant à Pacé, présentation en diaporama d'un voyage en Polynésie par un intervenant, après-midi accordéon avec Marie-Jo, session arbre à musique avec Tanya Bracq (chanteuse lyrique).

A venir :

22/11 : Magasins bleus

29/11 : Anniversaires (accordéoniste)

02/12 : Diaporama Grand Nord

04/12 : Marie-Jo

10/12 : Arbre à musique à la médiathèque

13/12 : Messe

11 ou 18/12 : Chorale des enfants de l'école de musique

18/12 : Repas de Noël

08/02 : Esk'Eire

Triporteur : acquisition (projet participatif annoncé par le maire) ou contrat avec l'asso « A vélo sans Age ».

4- Questions diverses

Exercice incendie : Un exercice incendie s'est déroulé au mois d'octobre et s'est révélé aussi intéressant pour le personnel de la résidence que pour les pompiers qui ont découvert le site. Il est prévu que ces exercices deviennent réguliers.

Menu : Mr Le Vot indique qu'une fois par semaine, le soir, il y a du lard trop gras au goût des résidents.

Intervention de la psychologue : la psychologue, Charlène Flicoteaux intervient une fois par semaine, les mercredis après-midis.

Reprise du médecin coordonnateur : Marie Béchac a repris suite à son congé maternité et retravaille à la résidence tous les vendredis. Elle coordonne l'organisation des soins, étudie et met à jour les dossiers médicaux. Elle peut aussi depuis un décret récent prescrire si nécessaire, notamment en cas d'absence du médecin traitant.

La prochaine réunion du Conseil de la Vie Sociale est prévue le : **jeudi 27 février 2020 à 17h30**