



COMPTE-RENDU DU CA CCAS

SÉANCE DU 12 SEPTEMBRE 2019

ORDRE DU JOUR

- 1. Changement de membres**
- 2. Assemblée générale des cmcas**
- 3. Les jeunes et les enfants d'abord**
- 4. Spf : abondement ccas campagne pauvreté précarité spf**
- 5. Désignation des présidents de commissions et animateurs de groupe de travail**
- 6. Délibérations issues des commissions nationales**

1. CHANGEMENT DE MEMBRES

Suite à l'arrêté du 14 juin 2019, portant sur la nomination au conseil d'administration de la CCAS, sur la proposition de la Fédération Nationales des Mines et de l'Énergie CGT. En qualité de membre suppléant, Emmanuel SALLES remplace Pierre GUIDICELLI.

2. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES CMCAS

Le 10 octobre prochain aura lieu l'AG des CMCAS à la CCAS à Montreuil.

3. LES JEUNES ET LES ENFANTS D'ABORD

Pour la 6ème année consécutive, les CMCAS d'Ile de France et la CCAS organisent le rendez-vous, désormais familial, artistique et festif du centre de vacances CCAS de la Ville du Bois : « Les Jeunes et les Enfants d'abord ! », le samedi 12 octobre 2019

4. SPF : ABONDEMENT CCAS CAMPAGNE PAUVRETÉ PRÉCARITÉ SPF

Pour la campagne 2018-2019 les dons s'élèvent à 35 318,70 €, cette somme est ainsi abondée par la CCAS à hauteur de 50 % soit un montant de 17 659,35 €.

5. DÉSIGNATION DES PRÉSIDENTS DE COMMISSIONS ET ANIMATEURS DE GROUPE DE TRAVAIL

Mme Sandrine Rebuttini remplace Gilles Canqueteau à la présidence de la commission santé

VOTE À L'HUNANIMITE

6. DÉLIBÉRATIONS ISSUES DES COMMISSIONS NATIONALES

- Simplification de l'offre voyages et séjours adultes passage en réservation directe des villages vacances avec un faible taux d'occupation (-70 %)

Les offres de voyages et séjours sont accessibles selon plusieurs formules :

- Les séjours à tour de rôle,
- Les séjours en réservation directe.

Les séjours sont accessibles à la réservation directe toute l'année, sauf pendant les vacances scolaires d'hiver et d'été (4 semaines hiver et 8 semaines été) pour lesquelles l'équité d'accès est garantie par une affectation selon des critères afin de permettre à tous de partir à tour de rôle dans des villages où la demande est supérieure à l'offre.

Il est décidé que :

- Seuls les Villages Vacances avec un important taux d'occupation durant les vacances scolaires seront ouverts à l'affectation sur les 4 semaines en hiver et/ou les 8 semaines en été.
- Les Villages Vacances moins occupés (après le travail d'optimisation et densification du réseau adultes, préalable à toutes périodes d'ouverture) seront accessibles en réservation directe sur l'ensemble de la saison.

Cette distinction concernant les Villages Vacances fortement occupés s'appliquera également sur la typologie d'hébergement ; un même Village Vacances proposant des gîtes fortement occupés, mais des chambres moins occupées proposera ses gîtes en tour de rôle et ses chambres en réservation directes.

VOTE À LA MAJORITÉ (FO POUR)

- Approbation des statuts de la société foncière des activités sociales de l'énergie

Activités Sociales :

Schéma directeur de la politique patrimoniale

1- LE CONTEXTE

Le schéma directeur de la politique patrimoniale de la CCAS et des AS doit contribuer à garantir :

- La réalisation de ses missions statutaires au titre de l'Article 25,
- l'équilibre économique de la CCAS, tout en prenant compte des évolutions environnementales et sociétales intervenues et projetées sur ces domaines d'activité (évolutions renforcées par les changements sociologiques des entreprises des IEG), mais également des décisions prises ou à venir par le Conseil d'Administration de la CCAS (délégation des villages de toile avec conservation de la propriété des biens, constitution d'une foncière des AS au périmètre des SCI).

La concentration des départs en Centre de Vacances sur les périodes majeures (Hiver et Été), la réduction de la durée des séjours, la période de départ et la diversité des formules de départ tout au long de l'année hors centres de vacances ont pour conséquence une réduction de l'activité d'accueil des bénéficiaires des Activités Sociales au titre de la seule activité vacances.

Pour autant, la CCAS et les AS ambitionnent de poursuivre et d'améliorer la réponse à l'une de leurs missions sociales.

Aussi le patrimoine (immobilier et financier [Parts sociales détenues dans des sociétés, indépendamment de leur statut]) doit-il être appréhendé, non pas comme une finalité, mais comme :

- un outil permettant de répondre au droit au départ,
- un outil assurant la visibilité, la présence des AS et du Tourisme Social dans des lieux détenus exclusivement par des groupes touristiques et chaînes hôtelières 1,
- un outil contribuant à l'aménagement, au développement et à l'équilibre territorial.

De plus, l'analyse de ces zones fait apparaître autour de ces patrimoines des bassins de vie limitrophes (avec une forte diversité des publics), des bassins d'emplois des IEG (densification), des réseaux de partenariat.

Par ailleurs, dans le cadre de sa politique d'optimisation économique et budgétaire, la CCAS et les AS réaffirment leur volonté de :

- limiter fortement l'organisation de séjours et la dispersion d'activités sur un nombre démultiplié de sites (à capacité restreinte),
- atténuer les principes de double spécialisation des sites (monoactivité et monopublic),
- accélérer la densification des séjours en ACM.

Aussi, le lancement de « Fabriques » ambitionne de faire évoluer un certain nombre de centres de tourisme vers des lieux permanents accueillant une multitude d'activités distinctes, cadencées dans l'année. La CCAS aurait donc vocation à être propriétaire et exploiter 2 types de sites :

1. Et sans lequel des OD et AD ne pourraient avoir accès.

Direction Générale – mai 2019 2/8

- Sites exclusivement dédiés à l'accueil d'OD vacanciers, avec une activité saisonnière,
- Sites pluriactivité, multi public, avec une activité lissée sur l'année, tout en redéfinissant le périmètre (en nombre) des ACM et leur intégration dans la constitution des réseaux jeunes.

Ces enjeux se traduisent à la fois dans les orientations politiques de la CCAS et dans sa traduction dans le plan d'action Direction Générale (accueil supplémentaire de 4500 familles, 2300 enfants). Enfin, le patrimoine de la CCAS dédié à l'accueil des séjours individuels et groupes présente aujourd'hui des inconvénients ou/et décalages liés :

- au vieillissement des structures d'accueil,
- à l'évolution des standards d'accueil et d'hébergement propres au secteur vacances
- à l'adaptation aux normes légales et réglementaires
- aux normes environnementales et engagements sociétaux des AS en la matière (économies d'énergie, tri, bornes de recharge électrique...).

- L'AMBITION

Le schéma directeur de la politique patrimoniale ne s'inscrit pas prioritairement dans une politique d'extension en termes de capacité d'hébergement (lits ou/et centres). En revanche, il doit tenir compte des adaptations nécessaires :

- transformation partielle de chambres en 2 appartements
- intégration d'ACM dans les centres de vacances.

Toutefois, il conviendra d'examiner et d'évaluer le potentiel foncier des propriétés actuelles de la CCAS, permettant notamment d'assurer la mixité des publics reçus sur un même site (adultes et jeunes), dans le cadre économique actuel. 3

Ce schéma directeur ne doit pas porter exclusivement sur le bâti. Il doit également intégrer les opérations nécessaires en termes de dotation ou/et renouvellement d'hébergement, de restauration, de lieux d'activité (salles, ateliers...):

- mobilier, équipements
- espaces privatifs, espaces collectifs
- espaces extérieurs (sans pour autant investir dans des structures et équipements sportifs fixant les publics dans les sites) 4

En ce sens, il doit être adapté aux labels de la CCAS et des AS à savoir :

- Label « Accueil Vacances »
- Label « Accueil Aîné » 5
- Label « Cap Séminaires » 6

2. Conséquence directe de l'évolution des comportements des OD en termes de prestation de restauration sur leurs temps de vacances.

3. À examiner au regard des investissements induits en termes de sanitaire et restauration.

4. Ce qui serait contraire avec un des marqueurs des AS, l'ouverture sur l'environnement.

5. Limiter la mise en œuvre du label à des sites qualifiés de fabriques.

6. Limiter la mise en œuvre du label à des sites qualifiés de fabriques.
Direction Générale – mai 2019 3/8

- Label « Ateliers des AS »

Le schéma directeur de la politique patrimoniale de la CCAS et des AS doit donc viser à :

- garantir l'équilibre territorial en termes de destination (Campagne, Mer, Montagne, Urbain), a fortiori dans le cadre des départs en vacances scolaires

- garantir la diversité de l'offre d'hébergement en dur (chambres/gites).⁷

Concernant les sites actuellement dédiés à l'accueil des séjours Adultes et Familles, la priorisation des sites sur lesquels doivent porter les opérations doit être examinée au travers des critères suivants (classement non hiérarchisé) :

1. attractivité des centres (concentration des demandes lors des campagnes Hiver et Été)
2. accessibilité des sites (assurer le Tourisme de proximité)
3. bassin de vie (notamment des jeunes, des retraités, des aînés)
4. bassins d'emplois des IEG (Label Cap Séminaires, formations internes propres aux AS)

Selon la nature des opérations projetées, la CCAS et les AS doivent traduire ce schéma directeur en

3 programmes à mettre en œuvre sur les 5 ans à venir :

1. Programmes de restructuration des sites : transformation ou/et adaptation des structures d'accueil du fait d'évolutions réglementaires ou/et du fait de choix de gestion
2. Programmes de rénovation des habitats
3. Programmes de modernisation des équipements : adaptation aux différents labels des AS mobiliers, équipements collectifs et individuels, intérieurs et extérieurs)

3- MODALITÉS PROPOSÉES

De ces éléments, il est demandé à l'ensemble des Directeurs Inter-territoriaux de prendre attache avec les Coordinations Territoriales

pour examiner et proposer sur leur périmètre géographique :

- les sites pouvant être positionnés comme Fabriques (entre 15/20 sites au niveau national, et garantissant l'équilibre territorial)
- les sites éligibles à une transformation de chambres en appartements (assurer nationalement la reconversion de 300 chambres en 150 appartements-gites)
- les sites éligibles à l'accueil d'ACM (a minima une quinzaine de sites : soit en période creuse, soit du fait de leur localisation).
- les sites à rénover entièrement (rénovations lourdes)
- les sites « saisonniers » à rénover (opérations internalisables) ou/et à moderniser (équipement).
- les ACM ayant vocation à être sortis temporairement (rotation dans la mise au réseau) ou définitivement du réseau jeunes.⁸

⁷ L'offre d'hébergement en toile (par nature saisonnière) étant désormais assurée au travers de la politique d'allotement (Cf – Décision CA 2016).

⁸ ne fait pas obstacle au développement de l'exploitation partagée propre aux ACM (document CCE décembre 2013)

Direction Générale – mai 2019 4/8

Au regard des enjeux, il est proposé d'intégrer cette opération de recensement dans le cadre du planning de la construction budgétaire 2020. Au regard du parc patrimonial de la CCAS, et de la nature des opérations projetées, l'évaluation globale du besoin se chiffre de la façon suivante :

Aussi le Schéma Directeur de la politique patrimoniale ne peut être dissocié de son mode de financement.

5 modes de financement des opérations sont potentiellement utilisables à savoir :

- Fonds Propres au travers de l'Enveloppe transitoire (2019[28M€])⁹.
- Emprunt : financement des opérations immobilières lourdes. Les intérêts devront être budgétés annuellement (charges financières).
- Lease-back sur les sites concernés.
- Crédit-Bail : financement d'achat de mobil home, mobiliers et équipements. Ils devront être budgétés annuellement (charges d'exploitation).
- Cessions de Biens

Remarque : Les économies de gestion (sur les charges de fonctionnement des Activités sociales) et les produits des cessions de sites peuvent être une source complémentaire dès lors que le budget d'exploitation et le résultat financier sont a minima équilibrés. 10 Par ailleurs, la CCAS étant à ce jour dans l'incapacité de générer une capacité d'autofinancement, la mise en œuvre du schéma directeur doit être couplée à un effort global de gestion et d'organisation des AS, ainsi qu'à l'évolution de la politique tarifaire.

Le schéma directeur doit également intégrer les sites propriété de la CCAS, mais non exploités par la CCAS. Aussi dans le cadre des délégations des Villages de Toile auprès de Campéole (2016), il conviendra d'examiner : ▪ Cessions éventuelles (au regard des taux d'occupation et de l'appréciation par les OD).

- Nature et enveloppe financière d'opérations relevant du seul propriétaire (indépendamment dû)

9 Sans présager de la répartition des 46 Millions restant.

10 Pour rappel les budgets prévisionnels 2018 et 2019 font l'objet d'un prévisionnel déficitaire, respectivement de 13 et 1,4 Million €.

Direction Générale – mai 2019 5/8 projet d'exploitation par Campéole) 11

- Nature et enveloppe financière d'opérations relevant du projet d'exploitation (renouvellement de toiles, densification des capacités)

L'opération de recensement à mener territoire par territoire doit être contributif de l'ambition globale de la

CCAS dans le cadre des politiques vacances (et non d'une simple logique de demandes budgétaires). Il conviendra d'assurer l'arbitrage global de ces recensements pour :

- Assurer la cohérence globale des projets et leur conformité à l'ambition

- Établir une programmation pluriannuelle d'opérations (5 ans) :

- Travaux lourds

- Travaux internalisés

Équipements de manière à éviter le « tronçonnage d'opérations » et la dilution budgétaire.

- Établir une programmation en lien avec les sources ET capacités de financement.

Il est proposé de placer cette phase sous l'égide du Trésorier Général de la CCAS et des Présidents des Commissions Adultes, Jeunes et Patrimoine. Pour ce faire, les éléments (y compris les propositions de financement par cessions) doivent être remontés au plus tard le 30 août 2019. Dans l'attente, il est proposé de geler les dotations matérielles. In fine, il appartiendra au Conseil d'Administration de la CCAS de procéder aux arbitrages finaux par voie de délibération.

Dans la continuité des échanges que nous avons eu en commission patrimoine et en conseil d'administration, FO Énergie et Mines s'est positionnée favorablement sur la mise en place des statuts de la foncière. Celle-ci a pour but de faire sortir les SCI du champ du conseil d'administration des activités sociales et ainsi de les réunir dans une unique structure sous forme d'une SAS (Société d'Actions Simplifiées).

Cette opération permettra à la CCAS de ne plus avoir à gérer un certain nombre d'opérations sur les SCI au sein de son propre conseil d'administration et ainsi simplifier le suivi des différentes opérations financières. Nous aurons une meilleure visibilité sur toutes les transactions inhérentes aux dossiers immobiliers qu'elle constitue.

Voici les points qui ont accompagné notre décision sur ce projet :

- Fiscalement intéressant : déductibilité de la TVA.

- Possibilité d'obtention de subventions et/ou d'aides à la pierre.

- Possibilité d'ouverture à l'usage de salariés extérieurs aux associés.

- Facilité de gestion, en fonction de l'élaboration des statuts.

- Cellule professionnelle au service de tous les villages de vacances.

- Structures excédentaires solidaires des structures déficitaires.

- Investissements mutualisés garantissant la solidarité de traitement entre toutes les structures.

- Possibilité d'obtention des financements nécessaires à la rénovation du patrimoine.

La CCAS est propriétaire de titres de participation dans 36 Sociétés Civiles. Le pourcentage de détention varie entre 8,7 % et 99,99 % du capital social de ces Sociétés civiles.

Le Conseil d'Administration de la CCAS du 16 mai 2019 a acté la création d'une société Foncière des Activités Sociale de l'Énergie.

Le cadre juridique arrêté est une Société par Actions Simplifiée (SAS), dont ses instances délibératives et sa direction sont organisées de la manière suivante :

- Une Assemblée générale représentative de la collectivité des associés détenteurs de parts sociales,
- Un Conseil d'Administration composé de 9 membres administrateurs de la CCAS et de 2 personnalités qualifiées (personnes physiques ou personnes morales ayant voix consultative),
- Un Directeur Général, mandataire social, personne physique ou morale, indépendant du statut des IEG.

La société est constituée, dans un premier temps sous forme de Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle (SASU), dont l'unique associé est la CCAS. Le capital social s'élève à 10 000 € composé de 1000 actions dont la valeur nominale est fixée à 10 €.

Dans un second temps, les associés de sept Sociétés Civiles décideront l'absorption par fusion de ces sept Sociétés Civiles par la Foncière des Activités sociales de l'Énergie. Ces fusions entraîneront :

- la transmission de l'universalité du patrimoine des Sociétés Civiles à la Foncière,
- l'attribution à chaque associé d'actions dans la SAS Foncière des activités sociales de l'énergie.

L'opération d'absorption par fusion entraînera la dissolution concomitante de chacune des SCI concernées.

Les statuts sont présentés pour approbation.

La constitution effective de la Foncière nécessitera :

- de désigner les membres de son premier Conseil d'Administration, son Président ainsi que son Directeur Général.
- d'obtenir auprès du gérant de la SCI Cœur de Montreuil la signature d'un bail afin de domicilier le siège social de la Foncière au 26 rue de Rosny à Montreuil.
- d'ouvrir d'un compte bancaire dépositaire du Capital social.

Le Conseil d'Administration approuve les statuts de la Foncière des Activités sociales de l'Énergie joints en annexe, et, décide de reporter la désignation du premier Conseil d'Administration au 17 octobre 2019, date du prochain Conseil d'Administration de la CCAS.

VOTE À LA MAJORITÉ (FO POUR)

- Apport de l'universalité du patrimoine des 7 premières SCI à la Société Foncière des Activités Sociales de l'Énergie

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Foncière, le Conseil d'Administration de la CCAS est amené à se prononcer sur les premières

Sociétés Civiles, dont l'universalité de leur patrimoine est apportée à la société Foncière, nouvellement constituée.

Les 7 SCI retenues pour ce premier lot répondent aux critères suivants :

- la CCAS détient plus de 90% du montant de leur Capital Social,
- la collectivité des associés se limite à 2 associés au plus
- ces 7 SCI constituent, à court terme, un ensemble économique autonome et pérenne.

Ces sept SCI sont :

- Le Domaine d'Agecroft à Mandelieu-la-Napoule,
- Les Villages Vacances Apt-Montreuil
- La Résidence de la Canebière à Marseille
- Les Romarins à Saint Pierre la Mer
- Le Cœur de Montreuil à Montreuil
- Les Genêts à Mimizan
- Sophia Lentisque à Mougins

La rédaction et la signature du traité d'apport fusion supposent au préalable l'abandon des comptes courants ouverts au nom de la CCAS dans les livres comptables de chacune des SCI concernées.

Les associés de sept Sociétés Civiles décideront l'absorption par fusion de ces sept Sociétés Civiles par la Foncière des Activités sociales de l'Énergie.

Ces fusions entraîneront :

- la transmission de l'universalité du patrimoine des Sociétés Civiles à la Foncière,
- l'attribution à chaque associé d'actions dans la SAS Foncière des activités sociales de l'énergie.

L'opération d'absorption par fusion entraînera la dissolution concomitante de chacune des SCI concernées.

Le Conseil d'Administration approuve le choix des Sept SCI retenues, approuve le principe de l'opération d'absorption par fusion de ces SCI par la Foncière, décide d'abandonner le solde de ses comptes courants arrêtés au 31 décembre 2019 au bénéfice des Sociétés Civiles listées ci-dessus et demande aux gérants des Sociétés Civiles de convoquer la collectivité des associés afin d'approuver l'opération présentée.

VOTE À LA MAJORITÉ (FO POUR)

**PROCHAIN CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA CCAS
LE JEUDI 17 OCTOBRE 2019**