

PROCÈS VERBAL DE RÉUNION  
CONSEIL MUNICIPAL du 30 novembre 2023

**Présents** : François BOCK, Maire, Claude FERRON, Isabelle BOETSCH, Joël LAFRECHOUX, Roselyne LACOUTURE, Patrice COURTAUD, adjoints, Maud CERISIER , Fabienne GILLES-ROUSSEAU, Dominique GUYONNET, Thierry INGRAND, Christian PENOT, Françoise PERIDY, Pascal THIBAUT, Sophie VERGNAUD, formant la majorité des membres en exercice.

**Absents excusés avec procuration** : Cécile CERISIER à Dominique GUYONNET, Sophie LE SIRE-ROUILLON à Joël LAFRECHOUX, Renaud ROBERT à François BOCK, Sylvie DENIS à Sophie VERGNAUD.

**Absents** : Sarah COLLOBER

**Le secrétariat a été assuré par** : Sophie VERGNAUD

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 14

Nombre de suffrages : 18

La séance débute à 20h00.

### **1 – Présentation de la Délégation de services publics (DSP) pour la gestion de l’Ehpad et de la Résidence Autonomie**

Monsieur le Maire expose la situation de l’exploitation et la gestion de l’EHPAD et de la Résidence Autonomie de Gençay, actuellement assurée par le CCAS, et qui génère des frais de fonctionnement difficiles pour le budget communal. Il est donc envisagé de réfléchir à mettre en délégation le service public d’accueil et d’accompagnement des personnes âgées du CCAS de Gençay.

Le bail emphytéotique administratif qui porte la construction et le remboursement de l’EHPAD Géraud de Pierredon, un volume de remboursement progressif, va mettre dans les prochaines années en difficulté les finances du CCAS et la commune de Gençay.

Pour rappel -progressivité du volume financier annuel à rembourser.

-remboursement de l’emprunt à Intercoop par la commune

-versement du CCAS d’un loyer à la commune

M. le Maire donne la parole à M. David DA CRUZ Directeur du Développement chez “ Philogeris Service Public” qui présente le dispositif de la délégation de service public.

*Une délégation de service public est un contrat de concession de service par lequel une personne morale de droit public confie la gestion d'un service public dont elle a la responsabilité à un délégataire public ou privé et dont la rémunération est liée au résultat de l'exploitation du service.*

*Les établissements de soins constituent une activité économique, avec une gestion lourde pour la collectivité. Les coûts des services délégués en matière de personnel sont parfois plus importants pour les usagers, et à terme pour la collectivité.*

*La délégation de service public est une solution visant à soulager la collectivité de la gestion au quotidien (jugée lourde et chronophage) et de réduire les dépenses des collectivités, que ce soient en termes de fonctionnement que d'investissement. La commune n'a plus de personnel dédié aux services publics, ne perçoit pas ou peu de recettes liées à son exploitation, bien qu'elle en reste en partie responsable.*

*Ces délégations sont régies par des principes :*

*1/ La concession : le délégataire doit réaliser les travaux et exploiter à ses frais le service durant un temps déterminé.*

*La durée du contrat de concession déterminée par l'autorité concédante est donc limitée.*

*2/ Maîtrise du CCAS de son service public*

*Même si la collectivité reste responsable et possède une mission de contrôle, le délégataire a une réelle autonomie dans la gestion du service. La délégation est un contrat administratif et possède donc des clauses spécifiques. Ces clauses permettent à l'administration communale d'avoir un pouvoir d'orientation sur l'exécution du contrat.*

*3/ La DSP permet de transférer une partie des risques financiers de la commune vers le délégataire qui supporte les dépenses de fonctionnement, les dépenses de matériel, les dépenses de personnel.*

*Les dépenses de la structure restent à la charge du concédant (dont le bail emphytéotique de l'EHPAD).*

*La collectivité a la possibilité de résilier à tous moments le contrat en cas de manquements constatés chez le concessionnaire. Le Tribunal Administratif est compétent en cas de litige.*

### *Débat autour du conseil*

*Quid Gestion du personnel*

*La totalité des contrats du personnel affecté à la structure est repris par le délégataire.*

*- Pour les contractuels, il y a transfert du contrat privé vers le délégataire ;*

*- Pour les titulaires de la fonction territoriale, il existe 2 possibilités :*

*a/ La mise à disposition par le CCAS : l'agent reste rémunéré par le CCAS ;*

*b/ Le détachement :*

*Il est prononcé par la collectivité pour la durée du contrat liant la personne publique à l'organisme concessionnaire.*

*Le nouvel organisme est tenu d'établir un contrat reprenant certaines clauses dont la rémunération brute annuelle qui doit correspondre à la rémunération du barème indiciaire de la fonction publique, à l'exclusion des primes de fonction, indemnités représentatives de frais, qui sont fixées par le concessionnaire.*

*Les agents sont informés par leur administration au moins trois mois avant la date du détachement.*

*Ils ont la possibilité de mettre fin au contrat et d'être réintégré dans leur cadre d'emploi d'origine.*

*Les agents continuent de dépendre de la CNRACL en matière de cotisation retraite (payée par le CCAS et refacturé au délégataire).*

*La part IRCANTEC sera prise en charge par le délégataire.*

*Quid Gestion économique*

*Les établissements de soins ont trois postes de recettes et de dépenses :*

*L'hébergement payé par le CCAS et le résident ;*

*La dépendance : dépense prise en charge par le Département ;*

*Les soins pris en charge par l'Agence Régionale de Santé (ARS) en fonction de l'état de santé de la personne (GIR).*

*Optimiser le remplissage des chambres et logements revient à augmenter les recettes, les dotations de dépendance et les dotations de soins.*

*Un plan de formation permettrait de favoriser la rotation du personnel et de soulager la partie « soin » au moment des absences. Dans le secteur privé, les dépenses sont prises en charge par les organismes de formation (OPCO).*

**L'absentéisme a un coût pour la collectivité territoriale qui continue à rémunérer l'agent, et qui doit en même temps assurer son remplacement.**

**En gestion privée, le coût de l'absentéisme est géré par la CPAM qui prend le relais des salaires.**

**Le délégataire étant un opérateur économique est assujéti à la TVA. De ce fait il facture la TVA et la déduit également. Les dépenses étant supérieures aux recettes, le prestataire se retrouve à déduire plus de TVA qu'il ne doit en reverser, ce qui améliore sa trésorerie.**

L'ensemble de ces mesures permet donc au délégataire de dégager des recettes supplémentaires pour le renouvellement du matériel et sa propre rémunération interne.

François BOCK remercie Monsieur DA CRUZ de sa présentation.

Il précise que le CCAS est seul compétent pour prendre la décision de déléguer la gestion des établissements de Gençay.

Il sera nécessaire de prendre l'attache d'un cabinet conseil afin de sécuriser les procédures du dispositif présenté.

## **2 – Approbation de procès-verbal**

- Réunion du 26 octobre 2023 : Vote 17 Pour 1 abstention

### 3 – Débat sur les zones d'accélération des énergies renouvelables

La loi pour l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit de mettre en place des zones d'accélération sur le territoire. Pour ce faire, l'Etat met à disposition des communes et du public un outil cartographique permettant d'obtenir des informations sur le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Un dispositif global de planification territoriale donne aux maires un rôle de définition des zones propices à l'installation de capacités de production ENR, des zones dites « d'accélération ».

Les maires proposent des zones d'accélération des ENR sur leur territoire par type d'énergie. Ils remontent ensuite le zonage effectué au niveau de leur intercommunalité pour une mise à jour du PLUI.

Les communes ont jusqu'à 31 décembre 2023 pour proposer leurs zones d'accélération. La concertation territoriale devant permettre de stabiliser la cartographie départementale sous l'égide du référent préfectoral se déroulera au 1er semestre 2024 à l'issue duquel le comité régional de l'énergie devra déclarer si les zones définies sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux.

Le calendrier comprend :

- 1/ Le recensement des zones pouvant accueillir des installations d'énergies renouvelables ;
- 2/ Concertation avec la population selon modalités à définir ;
- 3/ Date limite du 31 décembre 2023 pour proposition au référent préfectoral.

La commune de Gençay dispose d'un petit territoire qui limite les possibilités d'installations importantes de type éoliennes ; le photovoltaïque présente l'atout majeur d'exister sous différentes technologies et de pouvoir s'installer de manière variée sur plusieurs types de terrains ou de surfaces. (toitures, façades, verrières, fenêtres, etc.), au sol, sur des ombrières de parking.

Toutefois des contraintes réglementaires sont apportées par les Bâtiments de France.

Il est remarqué que l'école primaire de Gençay dispose déjà d'une chaufferie bois et que de nombreux bâtiments industriels sont déjà équipés de panneaux photovoltaïques.

Les choix du conseil municipal seront mis à la disposition du public pour information.

Une réunion publique d'information et de concertation sera prévue avant le prochain conseil.

#### 4 – Mise en place d'un secrétariat administratif à la Maison de Santé de Gençay

La commune envisage de mettre à disposition à la Maison de Santé, un secrétariat administratif afin de faciliter la prise des rendez-vous téléphoniques des médecins dans un premier temps.

En effet, certains de nos concitoyens ont des difficultés à prendre des rendez-vous avec les outils numériques proposés par les médecins.

Suite à la suppression annoncée d'une classe maternelle à l'école, il est possible d'orienter une Atsem qui dispose des compétences requises vers ce nouveau poste.

Les besoins de ce service administratif nécessitent la création d'un emploi permanent d'adjoint administratif pour occuper les fonctions d'agent d'accueil polyvalent à temps non complet du lundi au vendredi de 8h à 12 heures, soit 21 heures par semaine.

Monsieur le maire propose la création d'un emploi d'adjoint administratif à temps non complet pour une durée hebdomadaire de service de 21/35ème annualisé sur un poste polyvalent, à compter du 01/01/2024. Cet emploi pourrait être pourvu par un fonctionnaire de catégorie C de la filière administrative, au grade d'adjoint administratif.

Vote 16 Pour 2 Abstentions

#### 5– Modification de la délibération du 28/09/2023 relative au lancement d'une nouvelle procédure de marché pour le Cinéma de Gençay

François BOCK rappelle au Conseil Municipal qu'après débat sur la poursuite du projet, la commission a proposé de mettre fin à la procédure du Marché Global de Performance (MGP) et de lancer une nouvelle procédure de marché.

Des précisions ont été apportées par la commission en particulier sur la demande de subvention auprès du Centre National Cinématographique (CNC).

Cette délibération annule et remplace celle prise le 28 septembre dernier.

Il est proposé :

- de continuer le projet avec une procédure sous une forme de MAPA en recrutant un maître d'œuvre sur la base du programme réalisé par crescendo et lancer un marché de travaux ;
- de solliciter la communauté de communes pour continuer le projet sur la procédure MAPA dans le cadre d'une délégation de maîtrise d'ouvrage
- de phaser le nouveau programme avec un dépôt de dossier de demande de subvention auprès de CNC pour mars 2024
- de valider un plan de financement réaliste avec une participation maximale de la commune à hauteur de 700 000 € (toutes dépenses confondues)
- de demander à crescendo une prestation pour une AMO jusqu'au recrutement du maître d'œuvre.

Vote 17 Pour 1 Contre

## 6 – Prêt pour le projet de la Roseraie

La commune de Gençay a acquis l'immeuble appelé « LA ROSERAIE », sis au 7, place du marché. Cet immeuble situé en plein centre de Gençay sera restauré afin d'accueillir des commerces au rez de chaussée ; un projet de Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) sera implanté au 1er étage ; le transfert des bureaux de la médecine de travail qui loue actuellement à la communauté de communes pourrait être effectué au 2ème étage, ce qui libèrerait des locaux à l'école de musique La Cendille.

Le projet de réhabilitation s'élève à la somme d'environ 1 063 740 € TTC comme indiqué dans le tableau de financement ci-après :

Dépenses	Montant H.T	Recettes	Montant H.T
<i>Acquisition foncière</i>	150 000.00 €	<i>Autofinancement</i>	93 200.00 €
<i>Travaux</i>	908 000.00 €	<i>Subventions</i>	
<i>Diagnostics</i>	2 700.00 €	<i>Dont Fonds Vert</i>	200 000.00 €
<i>Frais notariés</i>	2 500.00 €	<i>Dont Fonds CCCP</i>	70 000.00 €
		<i>Prêt</i>	700 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 063 200.00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 063 200.00 €</b>

Pour le financement des 700 000€, trois banques ont été sollicitées :

Banques	Taux	Durée
<i>Banque des Territoires</i>	3.60 %	30 ans
<i>Caisse d'Epargne</i>	4.85 %	25 ans
<i>Crédit Agricole</i>	5.90 %	25 ans

Sur les trois banques, seule la Banque du Territoire a donné son accord. Il est proposé d'accepter l'offre de cette banque.

- Montant : 700 000€
- Prêt indexé sur le livret A (taux Livret A + 0.60 %) : 3.60 %
- Durée : 30 ans
- Périodicité : trimestrielle
- Commission d'instruction : 420 €

## 7 – Diagnostic BATIPRO pour la Roseraie

Pour information, François BOCK indique aux conseillers que les dépenses incluent un diagnostic d'amiante obligatoire avant travaux, pour lequel la société BATIPRO a transmis un devis de 3 240€.

## 8 – Convention Animal'Or

Il a été convenu de mettre en place une coopération entre la Commune et la Communauté de Communes pour la capture des chiens errants.

À cette fin, il est proposé

- de renouveler la convention de gestion visant à préciser les conditions dans lesquelles la Communauté de Communes assurera, le temps de la durée de la présente convention, la gestion de la compétence « fourrière animale » ;
- attendu que la commune restera compétente pour la gestion au quotidien du contrat avec la société qui sera choisie ;
- d'autoriser le maire à signer la convention.

Vote 18 Pour

#### 9 – Virements de crédit

- Aménagement des cuisines de la Résidence Séniors

**Objets :** ABONDEMENT OPERATION 1099

#### INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2128 (21) - 1091 : Autres agencements et amé	-1 762,52		
2313 (23) - 1099 : Constructions	1 762,52		
	<b>0,00</b>		
<b>Total Dépenses</b>	<b>0,00</b>	<b>Total Recettes</b>	

- Travaux à la salle des fêtes

**Objets :** ABONDEMENT OP.1035 TRAVAUX SALLE DES FETES

#### INVESTISSEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
2128 (21) - 1091 : Autres agencements et amé	-3 240,00		
21351 (21) - 1035 : Bâtiments publics	3 240,00		
	<b>0,00</b>		
<b>Total Dépenses</b>	<b>0,00</b>	<b>Total Recettes</b>	

Des travaux ont été effectués à la salle des fêtes pour un montant de 3 240€

Prêts

**Objets :** ABONDEMENT DU 66111 SUITE AUGMENTATION LIVRET A

#### FONCTIONNEMENT

Dépenses		Recettes	
Article (Chap.) - Opération	Montant	Article (Chap.) - Opération	Montant
65888 (65) : Autres	-8 000,00		
66111 (66) : Intérêts réglés à l'échéance	8 000,00		
	<b>0,00</b>		
<b>Total Dépenses</b>	<b>0,00</b>	<b>Total Recettes</b>	

*Certains prêts de la commune ont des taux d'intérêt calculés sur le livret A et la prévision budgétaire est insuffisante.*

*10 – Informations diverses*

*11 – Questions diverses*

*En l'absence d'informations et de questions diverses, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h 37.*

*La prochaine réunion du conseil municipal est fixée exceptionnellement au jeudi 14 décembre 2023.*

*Sophie VERGNAUD*