

MAIRIE de
COULOUNIEIX-CHAMIER

CONSEIL MUNICIPAL du 30 Mars 2011
=====

L'an deux mil onze, le trente mars à dix neuf heures, les membres du Conseil Municipal de COULOUNIEIX-CHAMIER se sont réunis en séance extra-ordinaire, dans la salle du Conseil Municipal, sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Maire, conformément aux articles L 2121-10, L 2121-12 et L 2541-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ETAIENT PRESENTS : Mr Jean-Pierre ROUSSARIE, Mme Joëlle CONTIE, Mr Yves LE ROUZIC, Mr Bernard BARBARY, Mme Danièle LEFEUVRE, Mr Francis CORTEZ, Mme Frédérique RIVIERE, Mr Jean-François MARTINEAU, Mme Claude DERAMCHI, Mme Bernadette BERTHELOT, Mr Jean-Pierre CONTRAND, Mme Claudine MEYZAT, Mr Michel NABOULET, Mme Anne-Marie LACARTE (mandataire Marianne ROUSSEAU), Mr Lionel COMBEAU, Mme Cristina FERNANDES, Mr Keith HALSON (mandataire Joëlle CONTIE), MM André DESCHAMPS, Philippe VALEGEAS, Mlle Aurélie BLANCHET (mandataire Jean-Pierre ROUSSARIE), Mme Marianne ROUSSEAU, MM Guy MACOUIN, Patrick CAPOT, Michel DASSEUX, Mme Mireille BORDES, Mr Hamid EL MOUEFFAK, Mmes Arlette ESCLAFFER, Ginette UROZ, Marie-Claire SARLANDE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Cristina FERNANDES

La séance est ouverte à 19 h par Monsieur le Maire. Aucune observation n'étant formulée sur le P.V de la séance précédente, celui-ci est déclaré approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'après avoir obtenu l'accord de la famille, la dénomination du centre de loisirs des Crouchaux, qui portera désormais le nom de Jean SIGALAS, aura lieu le samedi 28 Mai prochain.

Il passe ensuite à l'ordre du jour et fait le point sur la maison de retraite Jean Gallet en donnant lecture du rapport suivant :

Depuis janvier 1994, l'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) JEAN GALLET offre sur la commune 44 lits d'accueil médicalisé en Maison de Retraite. Cet établissement propose pour les personnes âgées de COULOUNIEIX-CHAMIER, ne pouvant plus demeurer à leur domicile, un hébergement et un accompagnement de proximité et de qualité concrétisé par une convention tripartite conclue avec l'Agence Régionale de Santé et le Président du Conseil général depuis le 1^{er} janvier 2006.

Cet établissement permet à nos aînés les plus dépendants d'accéder sans déracinement à des prestations individualisées et médicalisées que requiert leur situation.

L'EHPAD est actuellement géré par l'association à but non lucratif, « Association d'Action Sanitaire et Sociale d'Aquitaine (AASSA) implantée en Gironde où elle administre d'autres établissements médico-sociaux. Le propriétaire des murs de l'EHPAD est la Société Civile Immobilière Espace Loisirs Concept (ELC).

Locataire des murs de l'EHPAD dans le cadre d'un bail commercial, cette association connaît aujourd'hui de très sérieuses difficultés financières et fait l'objet d'une procédure collective auprès du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX. Dans le cadre de cette procédure, un plan de cession de

l'EHPAD « Jean Gallet », conditionnant la survie de l'association, doit être présenté très prochainement à la justice.

Un compromis de vente a été signé en faveur d'une reprise de l'établissement par le groupe ORPEA le 4 mai 2010. L'acte vaut vente notamment à la condition que le groupe ORPEA obtienne des autorités compétentes (l'Agence Régionale de Santé et le Conseil Général) le transfert de l'autorisation administrative de fonctionner. Or, il m'apparaît que ces conditions ne sont pas remplies à ce jour et qu'aucun autre repreneur n'a maintenu sa candidature quant à cette reprise.

Le compromis de vente a été prorogé pour une durée de six mois et arrive à son terme de validité au 31 mars 2011. Au-delà de cette date, le compromis sera caduc.

Faute de repreneur, il existe un risque considérable de disparition pure et simple de l'établissement suite à la liquidation judiciaire de l'association. Dans le contexte actuel de raréfaction des crédits médico-sociaux affectés à la création de nouveaux établissements pour personnes âgées il est peu probable que la Dordogne soit une priorité régionale pour l'affectation de moyens d'assurance maladie à la création de nouveaux EHPAD. Aussi, La commune de COULOUNIEIX-CHAMIERES ne peut accepter sans réagir un tel risque qui priverait durablement son territoire de toute possibilité d'hébergement adapté pour ses ressortissants âgés connaissant une perte d'autonomie tant physique que psychique.

Le besoin est bien réel sur la commune. En effet, au 1^{er} janvier 2008, pour 8.356 habitants sans la population comptée à part au sens de l'INSEE, COULOUNIEIX-CHAMIERES dénombrait 1 372 personnes âgées de plus de 75 ans, soit 16,41 % de sa population. En comparaison, la moyenne départementale est de 12,85% COULOUNIEIX-CHAMIERES compte donc une population plus âgée que la moyenne départementale déjà élevée.

Comme élément objectif, je précise le taux d'équipement de la commune en termes d'accueil médicalisé pour personnes âgées qui est de seulement 32 places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans et plus. En comparaison, la moyenne départementale s'établit à 117. La situation du canton de Périgueux-Ouest est encore plus dégradée avec 29 lits pour 1 000 personnes de plus de 75 ans.

Clairement, la disparition des lits de JEAN GALLET pourrait contraindre nos aînés à rechercher un accueil spécialisé auprès de l'hôpital de Périgueux ou sur des EHPAD plus éloignés.

De part sa clause de compétence générale, le Conseil Municipal est habilité à statuer sur toute question d'intérêt public communal pour laquelle le droit n'a pas attribué de compétence à une autre autorité. S'agissant de la pérennité d'un accueil médico-social pour nos aînés, il m'apparaît qu'il y a un intérêt communal manifeste pour notre population.

Je propose que le Conseil municipal agisse et reconnaisse cet intérêt.

Les articles L 315-1 et suivants du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF) nous attribuent toutefois le pouvoir d'ériger un établissement public autonome afin de garantir un accueil social ou médico-social sur la commune. Cet établissement peut avoir pour objet la gestion de l'EHPAD existant. Les textes garantissent à ce type d'établissement une indépendance d'administration, de fonctionnement et un budget propre.

Dans l'attente de la création de cet établissement public, l'opération suppose que la commune acquiert dans un premier temps le fonds civil. Cet élément constituera la dotation de l'établissement via une cession ou une mise à disposition de biens entre personnes publiques. Il est bien évident que cette action de la commune ne pourra se traduire par un quelconque appauvrissement des finances communales. Elle sera donc conditionnée à l'obtention de financements à solliciter auprès d'autres autorités publiques, notamment le Département.

Mr le Maire donne lecture d'un courrier émanant du Président du Conseil Général par lequel ce dernier s'engage à faire voter une subvention pour l'achat des lits et assure que le Conseil Général restera actif tant sur le plan juridique que logistique.

Il remercie Mme BORDES, conseillère générale, pour son aide et son assistance, Sophie LHOTE et ses services pour leur travail pertinent et efficace ainsi que les services municipaux. Il salue également tout le travail fait par l'association des Amis de la maison de retraite forte des 2500 signatures de la pétition de soutien et dirigée par Jean-Claude VINCENT.

Michel DASSEUX : A été agréablement surpris de lire dans la presse qu'il y aurait un espoir de sortie pour la survie de cette maison de retraite. Lui aussi, dit que l'association a été très efficace. Il y a cependant quelques petites interrogations. Son groupe est hautement favorable pour les solutions proposées mais il y a peut être des choses à préciser. La commune va s'investir financièrement de façon importante ; quel contrôle aura la commune sur un établissement public autonome ?

Par ailleurs, lorsque les lits auront été rachetés, qui va continuer à payer les loyers ?

Mr le Maire lui répond que c'est l'AASSA qui prend en charge la phase transitoire et que la commune aura ultérieurement un droit de contrôle en étant représentée au niveau du conseil d'administration du futur E.P.A.

Mr DASSEUX pense que peut être le CCAS pourrait en avoir la gestion.

Mr le Maire dit non. Il tient à ce que ce soit la commune qui indique clairement qu'elle veut s'engager, qu'il veut reprendre la main.

Patrick CAPOT :

Maison de retraite Jean GALLET la raison l'emporte.

Je me félicite de ce que je considère comme une victoire avec la prise en compte de l'attente et la volonté des familles de résidents, des personnels et de leurs représentants, de l'association des Amis de la Maison de Retraite Jean GALLET pour qu'une solution pérennisant son maintien à Coulounieix-Chamiers soit enfin trouvée. Cette solution possible avec la volonté du Conseil Général dont une des principales compétences est la prise en charge de la dépendance de nos aînés, avec le partenariat de la municipalité de Coulounieix-Chamiers, permet de créer un Etablissement Public Autonome chargé de la gestion de l'EHPAD. C'est la reconnaissance de la mission d'intérêt général et de l'intérêt communal pour une offre d'accueil pour personnes âgées sur le territoire communal qui est légitimée. Il était impensable que la population de la 4ème commune du département soit privée d'une maison de retraite de proximité. Fort d'un engagement (2500 signatures) les Colomniérois et Colomniéroises avaient exprimé le souhait de ne pas abandonner à la spéculation boursière, la dépendance de ses aînés.

Si le montage du dossier tant sur le plan financier, pour être supportable pour nos administrés, que sur le plan technique pour les élus et les fonctionnaires en charge de sa réalisation s'avère imposant, il n'en demeure pas moins que pour ce mandat nous avons là un des plus beaux défis à relever : Celui de servir l'intérêt général avec le Service Public comme élément incontournable pour une mission de solidarité inter-générationnelle (comme nous avons su prendre nos responsabilités en faveur de la petite enfance et le maintien de la crèche avec la prise de compétence par la Communauté d'Agglomération Périgourdine).

Un dernier mot si vous me le permettez, mes chers collègues, pour le personnel. De l'avis des résidents, des familles, son dévouement et sa compétence font l'unanimité. Avec la création d'un Etablissement Public, c'est avec beaucoup de responsabilité que le Président du Conseil Général et le Maire de Coulounieix-Chamiers se sont engagés pour le maintien de l'EHPAD sur notre commune. Le statut de la fonction publique hospitalière pour l'établissement est aussi un gage de qualité de service, d'équité de soins pour accompagner nos aînés. Nous devons être vigilants pour que ce statut accompagne la condition de LA TOTALITE du personnel de la maison de retraite J.Gallet. Nous leur

devons cela, même dans l'incertitude, ils sont restés mobilisés pour les patients de manière exemplaire.

J'avais aussi une question pour laquelle vous avez apporté une précision :

Concernant le versement des salaires des personnels pendant la période transitoire, jusqu'à l'automne, vous confirmez que l'AASSA assurera la transition y compris pour le fonctionnement et les salaires du personnel.

Monsieur le Maire se réjouit lui aussi pour le personnel, qui dans le cadre de la création de l'E.P.A, bénéficiera du statut de la fonction publique hospitalière.

Francis CORTEZ :

Je voterai donc cette délibération avec conviction pour plusieurs raisons :

- la solution retenue que j'ai toujours défendue, est publique et à but non lucratif, ce qui répond à une éthique forte : la fin de vie ne doit pas être considérée comme une marchandise*
- le prix des prestations proposées par les maisons de retraite ne doivent pas être source de discrimination entre les personnes aisées et celles en difficulté. Avec le privé les prix risquent de s'envoler.*
- Le conseil général s'engage enfin fortement dans l'avenir de la Maison de retraite.*
- Les salariés seront plus respectés avec cette solution*

Arlette ESCLAFFER : se réjouit elle aussi de cette issue mais s'interroge sur les avantages et les inconvénients d'une gestion par l'E.P.A plutôt que par le CCAS car elle pense que l'E.P.A n'est pas exonéré de la taxe sur les salaires et qu'il sera obligé de prendre une assurance pour le personnel.

Mr le Maire lui répète que le choix a été fait d'aller vers l'autonomie, d'envoyer un signal politique fort. Nous voulons une gestion autonome et dissociée des finances communales.

Arlette ESCLAFFER : l'E.P.A devra racheter l'immobilier avec recours à l'emprunt. N'est pas sûre que les prix de journée n'augmentent pas.

Hamid EL MOUEFFAK : veut faire une intervention d'ordre général. Est très heureux de cette décision prise par le Conseil Général. (Mr le Maire lui rappelle que c'est aussi grâce à la commune). Il veut relier son intervention au vote qui a eu lieu dimanche dernier, où les électeurs ont voté massivement pour le Conseil Général dirigé par la Gauche, par B. CAZEAU et les socialistes, ce qui montre que les conseils généraux de gauche jouent un rôle important dans la politique sociale et de solidarité. Ils donnent beaucoup d'importance au 4^e âge et à la perte d'autonomie pour une raison simple ce sera au cœur des enjeux de la société dans les années à venir, avec de nouveaux besoins sociaux. En effet, on sait qu'il y a 1 million de bénéficiaires de l'A.P.A ; ce nombre va augmenter d'ici 2050 et pour les socialistes, la prise en charge de la perte d'autonomie ne doit pas incomber à chaque individu ou à sa famille, mais c'est à la société de l'assurer d'une manière solidaire en reconnaissant le droit à la compensation de cette perte d'autonomie tout au long de la vie.

Mireille BORDES dit que le Conseil Général a toujours été très proche des décisions qui se prenaient concernant la maison de retraite. « Je crois qu'on avait été très clair au Conseil Général en précisant qu'il ne se ferait rien sans l'accord du C.G s'il n'y avait pas la reprise des salariés, le maintien du prix de journée et la localisation. »

On arrive effectivement à une solution qui satisfait tout le monde, elle aussi bien évidemment.

Bernard BARBARY : « *Mes chers collègues, nous entrons donc dans un projet nouveau pour la maison de retraite. C'est un projet auquel nous étions attentifs, auquel nous pensions. On aura une meilleure autonomie de l'établissement, une gestion différente, une gestion avec des acteurs de proximité.... C'est un projet qui fait notre approbation complète sur le plan du principe.*

Je voulais insister sur le contexte budgétaire communal qui nous préoccupe depuis le début du mandat et qui continue à nous préoccuper. Il y a la version financière de cette affaire qui va supposer dans un budget qui est toujours difficile à améliorer, un effort de la commune. C'est un volet qu'il ne faut pas oublier et c'est un effort important qui suppose le soutien massif que vous apportez ainsi que l'ensemble des citoyens, à ce projet. »

Marie-Claire SARLANDE : *« Je me félicite aussi qu'une solution soit trouvée. C'est la suite d'un projet. Ce projet c'était au début une maison de retraite ; une maison de retraite de type : à visage humain, familial, de proximité, qui corresponde aussi aux moyens des habitants de la commune. C'est vrai qu'en France on dit que la moyenne des pensions est de 1 200 €, je pense qu'elle est un peu moins ici et que les prix des maisons de retraite, s'ils sont de type privé et commercial privé, dépassent largement les 2 000 €.*

On souhaitait une maison de retraite plus accessible. Il n'avait été possible à ce moment là que de trouver une maison de retraite à but non lucratif ; l'histoire a fait que ça a bien fonctionné pendant des années et puis les difficultés sont arrivées.

Je suis ravie Monsieur le Maire qu'on n'ait plus ces difficultés avec une Société Civile et Immobilière dont effectivement chacun sait ici que l'objectif premier n'était pas le bien-être de nos concitoyens mais plutôt faire de l'argent.

Donc, si tous les moyens juridiques et techniques sont mis en place pour que cela cesse, tant mieux, on va pouvoir penser à autre chose.

Il faut quand même penser à l'avenir et j'ai 2 petites interrogations. On lit partout qu'une maison de retraite, pour être viable, doit avoir 60 à 80 lits, les privés réclament 80 lits ; il faudra sans doute prévoir une extension, le site le permet. Mais il faudra quand même faire attention car la partie hébergement c'est 60 % du prix de revient, 30 % pour la partie soins et 10 % pour la dépendance. Si j'avais des vœux à formuler, c'est que ça continue avec un peu d'extension, pas trop pour garder ce caractère intime, de proximité, qui convient bien aux gens et le deuxième vœu, comme nous y sommes contraints par la nouvelle loi, c'est de travailler aussi avec les gens du canton. »

Mr le Maire indique que le dernier point, nous l'étudierons après l'érection de l'E.P.A

Il propose ensuite au conseil municipal l'adoption des délibérations suivantes :

1. ACQUISITION DU FONDS CIVIL LIE A L'EXPLOITATION DE L'EHPAD JEAN GALLET

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- Décide de se porter acquéreur du fonds civil lié à l'exploitation de l'EHPAD « JEAN GALLET », actuellement propriété de l'Association d'Action Sanitaire et Sociale d'Aquitaine (AASSA). Cette proposition d'acquisition portera sur la totalité des éléments de ce fonds civil entendu comme une universalité, et comportera tous les éléments supports et nécessaires à son exploitation.

- Conditionne cette acquisition à l'obtention aux taux maximum et aux conditions les plus favorables des subventions d'investissement.

- Habilité Monsieur le Maire pour :

- solliciter des services de l'administration des domaines un avis conformément aux articles L 1311-9 et suivants relatifs aux opérations immobilières amiables,
- sous réserve de cet avis, négocier et conclure avec l'AASSA l'acte de vente,
- solliciter, notamment des autorités publiques, toutes les subventions afférentes à cette opération d'acquisition.

2. NEGOCIATION AVEC LA SOCIETE ESPACE LOISIRS CONCEPT POUR ENVISAGER LE RACHAT EVENTUEL DE LA TOTALITE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER MIS EN

LOCATION AU BENEFICE DE L'ASSOCIATION D'ACTION SANITAIRE ET SOCIALE D'AQUITAINE (AASSA)

Le Conseil municipal décide par 28 voix Pour et 1 Abstention (Mme ESCLAFFER) :

- D'entrer en négociation avec la société « Espace Loisirs Concept » pour envisager le rachat éventuel de la totalité de l'ensemble immobilier mis en location au bénéfice de l'Association d'Action Sanitaire et Sociale d'Aquitaine (AASSA).

- Conditionne cette acquisition à l'obtention aux taux maximum et aux conditions les plus favorables des subventions d'investissement mentionnées ci-après.

- Habilité M. Le Maire pour :

- solliciter des services de l'administration des domaines un avis conformément aux articles L 1311-9 et suivants relatifs aux opérations immobilières amiables
- sous réserve de cet avis, initier ces négociations,
- solliciter, notamment des autorités publiques, toutes les subventions afférentes à cette opération d'acquisition.

3. PRINCIPE DE CREATION D'UN ETABLISSEMENT PUBLIC AUTONOME POUR LA GESTION DE L'EHPAD JEAN GALLET

Le Conseil municipal décide par 28 voix Pour et 1 Abstention (Mme ESCLAFFER) :

- Décide du principe de création d'un établissement public autonome en application des articles L 315-1 et R 315-1 et suivants du Code de l'Action Sociale et des Familles, sous réserve de l'avis préalable du Directeur général de l'Agence Régionale de Santé et du Président du Conseil général.

Cet établissement aura pour objet d'assurer, après cession ou mise à disposition par la commune selon la forme juridique la plus appropriée, du fonds civil, la gestion de l'EHPAD « JEAN GALLET » et d'affecter son activité à l'accueil de personnes âgées dépendantes dans ce cadre-

La création de l'établissement sera conditionnée à la réalisation par la commune de l'acquisition décidée par la délibération n°1 du 30 mars 2011. Cette création sera confirmée par délibération ultérieure.

Le siège de l'établissement public sera fixé sur l'actuel emplacement de l'EHPAD JEAN GALLET, sis 3 rue Richelieu 24660 COULOUNIEIX-CHAMBIERS. La dénomination de l'établissement « JEAN GALLET » sera inchangée.

L'administration et l'autonomie financière de l'établissement seront garanties conformément aux textes en vigueur.

Le statut de l'établissement sera celui de la fonction publique hospitalière. Le Directeur de l'établissement sera nommé par l'autorité compétente de l'Etat, après avis du président Conseil d'Administration de l'établissement, en application de l'article R 314-24 du CASF.

Mr DASSEUX demande s'il y aura une priorité pour les gens de la commune.

Mr le Maire y est favorable. Il verra ce point avec l'E.P.A.

La séance est levée à 20 H.

Hors séance, Monsieur le Maire donne la parole au public.

Mme BOISSEL, infirmière référente à l'EHPAD J. Gallet répond à Mr DASSEUX que les gens de la commune sont déjà prioritaires.

Par ailleurs, elle souhaite connaître le devenir de l'actuelle Directrice.

Mr le Maire lui assure qu'il se battra pour qu'elle soit maintenue dans le cadre du personnel.

Mme BOISSEL : Dans quelles fonctions ?

Mr le Maire : Il y a une réglementation, il faut des titres ; Si elle peut faire valider ses diplômes, on regardera avec les instances. Il n'est pas question de l'exclure mais c'est l'A.R.S qui nomme par décret.

Mr Jean-Claude VINCENT : *« Les remerciements ont été considérables. Chacun a remercié les personnes qui ont œuvré. Ce que je voudrais dire, c'est que nous sommes là aujourd'hui face à quelque chose de très important et il va y avoir à nouveau besoin de la collaboration de beaucoup de monde et en particulier des services juridiques, je pense notamment à cette période transitoire de 3 ou 4 mois.*

Très sincèrement, pour les connaître et pour avoir travaillé avec eux, je remercie les responsables, les élus, mais également les personnes des services de la mairie et du conseil général. A certains moments on a été entendus, aujourd'hui nous sommes écoutés, mais ce qui me fait plaisir c'est que ce soit le bon sens qui l'emporte.

Je voudrais avoir une pensée pour le Président B. CAZEAU car il y a quelque chose que beaucoup de personnes ont peut-être déjà oublié et que je vais remémorer. Lorsque nous lui avons porté les 2 500 signatures avec l'Union départementale C.G.T santé que je n'oublie pas car elle a beaucoup travaillé avec nous, le Président B. CAZEAU a dit en gros « il y en a ras le bol du privé, ils ne sont là que pour faire de l'argent. Je suis pour un établissement public ; si vous avez un dossier solide, je suis prêt à vous soutenir. » Aujourd'hui c'est ce qui se concrétise et ce qui va se passer maintenant est certainement l'expression de sa pensée. J'ajouterai que nous avons constitué un groupe de travail (négociations, travaux avec d'autres Maires du canton ou de la CAP..). Ces travaux nous ont donné une certaine expérience, une certaine compétence que nous proposons de mettre à disposition de chacun. Si on peut faire bénéficier à la fois de nos contacts et de notre expérience, c'est avec plaisir que nous travaillerons avec la Municipalité. Encore une fois, merci. »

Mr le Maire : Merci Jean-Claude VINCENT. En effet, je crois qu'on aura besoin de toutes les volontés, de toutes les vigilances pour l'élaboration de ce projet.

Une autre personne prend la parole pour souligner l'appui important de la C.G.T, en particulier des 2 représentants du personnel : Corinne GRANDOU et J.Pierre DETRIEU sans oublier Maryse DACHY de l'Union C.G.T Santé Dordogne.

LE MAIRE,



Jean-Pierre ROUSSARIE

