# Ajain – conseil municipal – Compte rendu du 13 décembre 2021

#### **Sommaire**

2
2
2
3
5
6
7
9
9
10
E <b>DU</b>
11
11
11

Compte rendu rédigé par : Thomas Marty

### Appel nominal des membres

#### Présents:

Conseiller	Présent
Sandrine Cadillon	Excusée – pouvoir à Guy
	Rouchon
Caroline Chevalier	
Isabelle Deville	
Mireille Fayard	
Jean Marie Gallinaro	
Jean Pierre Godefroy	
Laetitia Gouvernaire	Excusée
Jacques Laurent	
Christophe Lecossois	Excusé – pouvoir à Thomas
	Marty
Thomas Marty	
Jean Christophe Maury	
Pascale Tête	
Alain Texier	
Jacqueline Peyrot	
Guy Rouchon	

## Désignation du secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités territoriales, le Conseil Municipal, réuni à la majorité de ses membres en exercice a désigné : T. Marty.

Contre :0
Abstention :0
Pour :14

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 29 novembre 2021

Contre :0
Abstention :0
Pour :14

#### 1. DEMANDE DE CAUTION PRET EHPAD

G. Rouchon indique que l'EHPAD des « Signolles » nous demande de garantir deux prêts, un de 1 000 000 € à 50% et un deuxième de 7 850 000 à 10%. Sur ces deux prêts, le Conseil départemental garantira les 50 et 90 % restants. A cet effet, le maire a demandé à Mr le directeur et Mme la Présidente du conseil d'administration de l'établissement de venir présenter leur demande.

#### Présentation de MC Bunlon, présidente du Conseil d'administration de l'EHPAD

MC. Bunlon indique que le bâtiment rénové sera un projet phare du département qui fera rayonner la commune d'Ajain. Le projet nécessite des garanties d'emprunt. La commune, puisque c'est son territoire, doit être garante pour ces emprunts.

#### Présentation de W. Yadjel, directeur de l'EHPAD

Il n'y a pas eu de réhabilitation totale jusqu'ici, la construction a pour objectif de créer 100% de chambres individuelles. Le projet consiste à réhabiliter le bâtiment historique et réaliser une construction neuve, il s'étale sur 5 ans jusqu'en octobre 2024 pour un coût global de 18,547 millions d'€ avec 26% d'autofinancement notamment.

Le prêt CNRACL de 1 million d'€ est effectué à taux 0 et la garantie est demandée à 50 % pour la commune d'Ajain. Le prêt de la Caisse des dépôts et consignations est de 7,85 millions d'€ au taux de 0,89% (garantie de 10% pour la commune). Les emprunts couvrent la moitié du coût et présente pour les garants un risque nul pour trois raisons :

- 1) Le PPI (plan pluriannuel d'investissement) existe jusqu'en 2045 (temps de remboursement).
- 2) Il s'agit d'une pratique courante auprès des communes
- 3) L'EHPAD ne peut pas défaillir de par son budget de fonctionnement (11 millions d' €)

#### Questions

M. Fayard pose une question autour du rayonnement de ce projet et demande des précisions à ce propos. MC. Bunlon, présidente du CA de l'EHPAD, précise les éléments bâtimentaires qui répondent à ce critère d'excellence. Mr le directeur William Yadjel indique que l'établissement pourrait être défini comme centre de ressources par l'ARS suite à cette rénovation. Il précise que la réflexion porte tant sur le bâtiment que sur les pratiques, l'environnement avec le parc (il rappelle les évènements tenus entre l'établissement et la mairie).

T. Marty pose la question des garanties possibles auprès d'autres communes. A. Texier et JP. Godefroy demandent des précisions en termes de calendrier. Mr le directeur précise que la calendrier du PPI suit son cours et la demande de garantie arrive à point nommé. Il rappelle les étapes suivies après le rétablissement des comptes à partir de 2013. J. Peyrot pose des questions autour de la qualité des soins et des tarifs. Les échanges se poursuivent autour du projet d'établissement (recrutements, qualité des soins, prix de séjour ...). JP. Godefroy pose la question du partenariat pour le recrutement d'un médecin sur la commune. Mr le

directeur, W. Yadjel, répond que des collaborations sont possibles tant matérielles que médicales, il précise que l'ancien logement du directeur sera disponible après 2024.

MC. Bunlon et W. Yadjel quittent la séance à 19h45.

Guy Rouchon apporte les précisions suivantes : la commune de La Chapelle-Taillefert a déjà garanti à 50% un prêt de 3,8 millions d'€ pour son EHPAD. La commune de Bénévent, aidée par celle du Grand-Bourg, a fait de même récemment, Bussière-Dunoise aussi il y a quelques années. G. Rouchon exprime le fait qu'il n'y a que peu de risques et que la pratique est courante. Il rappelle que des prêts ont été garantis par la commune pour les projets de construction ou d'achat de Creusalis. Il indique que l'avenir de l'EHPAD semble assuré, car peu de constructions se font par ailleurs dans le département.

#### Délibération sur le prêt CNRACL

Monsieur le Maire indique qu'un prêt C.N.R.A.C.L. serait souscrit par l'EHPAD d'Ajain auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour financer des travaux d'extension/restructuration de l'EHPAD « Les Signolles » à Ajain. Le montant total de l'emprunt est de 1 000 000 €. La garantie sollicitée auprès de la commune est de 50 % du montant de cet emprunt, soit 500 000 €.

Le Conseil Départemental de la Creuse a accordé sa garantie à 50% de ce prêt par une délibération en date du 26 novembre 2021.

Après l'exposé du Maire et les explications du directeur de l'EHPAD d'Ajain et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'apporter la garantie de la commune pour le prêt de cette opération selon les caractéristiques suivantes :

#### Article 1:

Le Garant apporte sa garantie pour une quotité de 50 %, soit 500 000 €, de l'emprunt de 1 000 000 € à intervenir entre l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt est souscrit pour une durée de 25 ans, au taux de 0 %.

#### Article 2:

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Garant s'engage à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

#### Article 3:

La commune d'Ajain s'engage, jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges.

#### Article 4:

Le Maire est autorisé à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.

#### Délibération sur le prêt PHARE

Monsieur le Maire indique se l'EHPAD d'Ajain se propose de souscrire un prêt PHARE de 7 850 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour financer des travaux d'extension/restructuration de l'EHPAD « Les Signolles » à Ajain.

L'EHPAD sollicite l'accord de principe de la commune d'Ajain sur les montants de garantie d'emprunt qui seront demandés pour ce prêt à hauteur de 10%, soit pour un montant de 785 000 €.

Cet emprunt serait garanti à hauteur de 90% par le Conseil Départemental.

Monsieur le Maire propose de donner un accord de principe à l'EHPAD d'Ajain pour l'obtention d'un contrat de prêt. L'octroi de la garantie fera l'objet d'une délibération ultérieure après transmission du contrat de prêt définitif.

Après l'exposé du Maire, les explications du directeur de l'EHPAD d'Ajain et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de donner son accord de principe sur cette garantie d'emprunt dont les éléments définitifs seront transmis au moment de la demande de garantie sur la base du contrat de prêt, à hauteur de 10%.

Contre : ...1........... Abstention : ...0.......... Pour : .......13........

#### 2. DETR CIMETIERE

Présentation par JP. Godefroy.

Dans le cadre du 0 pesticides, nous avons pris l'option de gravillonner à 3cm les allées du cimetière qui ne le sont pas encore. Ainsi nous pourrons entretenir les allées avec un prototype de lame herse attelée à notre micro tracteur. Cette solution s'est révélée être la plus économe en main-d'œuvre et en énergie (un minimum de gaz et de carburant). Nous sommes arrivés à ce choix après avoir essayé des formules tonte ou brûlage avec enregistrement des temps d'intervention. Cette formule s'avère la plus respectueuse de l'environnement et justifie l'investissement dans le gravillonnage proposé par la Colas.

JM. Gallinaro interroge sur sur le devis Evolis modifié depuis le dernier conseil. Il est répondu par JP. Godefroy que le devis n'est toujours pas compétitif par rapport à celui de la société Colas.

Plan de financement DETR Cimetière

DEPENSES EN T	TTC RECETTES EN T		TC
Nature	Montant	Type de subv + (taux)	Montant
réfection allées Cimetière	10164.96	DETR (35 %)	2 964,78
		Reste à charge commune	7200.18
TOTAL € TTC	10164.96	TOTAL € TTC	10164.96

Contre:.....0......

Abstention:......0.......

Pour:.....14..........

#### 3. DETR BUSAGE GROMONT

Présentation par Guy Rouchon.

Madame Guillot a vendu une bande de terrain à la commune d'une valeur de 400 € dans le village de « Grosmont » pour l'élargissement de la route trop étroite pour les tracteurs notamment. Maintenant il s'agit de canaliser les eaux de ruissellement du haut du village, du débordement du puits qui entraîne la formation des plaques de verglas sur la route et d'un rejet de micro-station. Ces eaux rejoignaient la parcelle vendue et étaient canalisées sur la parcelle. Maintenant l'ensemble des eaux vont ruisseler sur la route. Un fossé crée de toute pièce avec le passage des engins sera vite bouché, raison pour laquelle il est proposé de faire un busage. Michel sauvage d'Orange est venu mercredi dernier pour le déplacement du poteau de téléphone. Ça ne coûterait rien à la commune, il serait accroché aux deux poteaux EDF, reste à avoir l'accord de Madame Guillot pour le surplomb d'un de ses bâtiments.

G. Rouchon précise que le devis a été modifié et réduit. Une partie du mur sera démolie par la commune. Le plan de financement suivant, qui sera déposé par Evolis au titre de la compétence voirie déléguée est ainsi proposé.

Contribution Evolis 23 2021		Le	06/12/2021	
Réfection et amélioration de la voirie				
TRAVAUX DE VOIRIE - PROGRAMME 2	022 - DETR - E	TUDE		
Analytique : 2007-2019	Analytique : 2007-2019 Devis n° PL-211115-1885CI.01			
CHANTIERS ( Voir devis détaillé au verso )	Montant HT	TVA	Montant TTC	
TOTAL DEPLACEMENT	436,50 €		436,50 €	
TOTAL CANALISATION DES EAUX A GROSMONT	7 332,75 €	480,28 €	7 813,03 €	
TOTAL DEPENSES	7 769,25 €	480,28 €	8 249,53 €	
FCTVA	472,71 €		472,71 €	
Subventions sous réserve d'attribution DETR 2022 - TAUX = 40 %	3 107,70 €		3 107,70 €	
TOTAL RECETTES	3 580,41 €		3 580,41 €	
Solde: Contribution de la commune 1ère part			4 669,12 €	
Emprunt envisagé (sur la 1ère part)	A compléter par la	commune		
Autofinancement de la commune (sur la 1ère part)	A compléter par la	commune		
Contribution 2ème part (frais administration générale 4%)			329,98 €	
TOTAL CONTRIBUTION			4 999,10 €	

Pour: .....14.....

#### 4. DETR SECURISATION DE L'ECOLE

Présentation par M. Fayard.

À la suite des attentats de 2015 et 2016, trois circulaires définissent le dispositif à mettre en œuvre au sein des académies et notamment les mesures de sécurité à déployer dans les écoles et les établissements scolaires (circulaire 2015-206 du 25 novembre 2015 relative aux mesures de sécurité dans les écoles et les établissements scolaires après les attentats du 13 novembre 2015, instruction du 22 décembre 2015 relative à la protection des espaces scolaires et instruction du 29 juillet 2016 relative aux mesures de sécurité dans les écoles et les établissements scolaires à la rentrée scolaire 2016). L'objectif des différentes préconisations est de prévenir lors d'un attentat ou d'une attaque armée, tous les personnels et les élèves présents dans l'établissement. La sécurisation des écoles et des bâtiments reste un objectif primordial pour la mairie.

Suite à ces préconisations, la mairie d'Ajain a bénéficié d'une visite concernant le risque attentat intrusion le mardi 18 février 2020. Des préconisations ont été formulées. Nous avons déjà répondu à l'occultation des vitres, à la fermeture des portails extérieurs ainsi que la fermeture des bâtiments et des classes. Ces actions n'ont pas fait l'objet de demandes de subventions.

A ce jour, plusieurs points du PPMS ne sont pas encore traités.

 L'école primaire ne bénéficie pas d'un système d'alarme dédié au risque « Attentat Intrusion ». Au regard du nombre d'accès possibles au site, une vigilance particulière est nécessaire afin de détecter au plus vite une menace et réagir au mieux. Tous les personnels travaillant dans la structure doivent être impliqués dans le PPMS « Attentat Intrusion ». A cet effet, ils doivent être en mesure de donner rapidement l'alerte et de communiquer avec les occupants des trois bâtiments. Afin de répondre à cette préconisation, nous avons testé le matériel d'alerte en présence des référents sécurité. Le matériel utilisé permet d'alerter de façon visuelle et auditive les différents personnels et enfants et ce pour les trois bâtiments. Un seul accès est dédié à l'entrée des élèves (élémentaire et maternelle) et aux livraisons. Le portail situé au pied de la rampe d'accès aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) a été désigné. Cette nouvelle entrée est identifiée par un panneau. A hauteur du portail défini comme entrée principale nous avons choisi d'installer un visiophone avec reports dans les classes comportant au minimum trois moniteurs (école élémentaire – école maternelle – cantine).

- Pour répondre à cet objectif, le changement du portail est nécessaire, il ne résisterait pas à une poussée violente. Par ailleurs, le visiophone demande un déclenchement électrique difficile à installer sur ce portail.
- Afin que ces dispositifs soient opérationnels, il est nécessaire d'effectuer des travaux de téléphonie et d'électricité.

C'est pour cela que nous sollicitons une subvention DETR pour réaliser l'ensemble des travaux de sécurisation de l'école à hauteur de 80%. Cette subvention pourrait être complétée parallèlement par une demande de subvention au Fonds Interministériel de la Prévention de la Délinquance et de la Radicalisation (FIPDR).

A. Texier et M. Fayard précise que le test avec le système d'alarme anti-intrusion a été concluant.

## PLAN DE FINANCEMENT DETR PREVISIONNEL SECURISATION ECOLE

DEPENSES EN € TTC		RECETTES EN € TTC	
Nature	Montant	Type de subv + (taux)	Montant
Portail sur gond pour école (fourniture et pose)	6720,00	DETR ( 80 % )	
Installation d'un interphone audio/vidéo pour l'école	6610,76 + 524,74 = 7135,50		14726,92
Suppression du comptage électrique pour le centre de loisirs	464.88		
Kit PPMS GSM 2+3+4 G	7770.00		
		Reste à charge commune	7363,46
TOTAL € TTC	22 090,38	TOTAL € TTC	22 090,38

Contre : ......0......

Abstention : 0......

Pour : .....14.....

#### 5. DETR TRAVAUX EGLISE

Présentation par T. Marty

Le projet a été présenté lors du conseil et adopté par 13 voix contre 1. Le dossier n'a finalement pas été déposé car ne correspondant pas au règlement DETR qui ne permet pas une intervention sur un édifice classé. Une partie du projet, qui peut ête financée par la DRAC et la Région, sera étudiée à nouveau au début de l'année 2022.

#### 6. DETR TRAVAUX SALLE POLYVALENTE

Présentation par A. Texier.

La salle polyvalente d'Ajain construite en 1993 a bénéficié en 2012 d'une restructuration des locaux intérieurs. Elle vient également de recevoir la construction d'un local technique municipal.

Aujourd'hui, les façades extérieures du bâtiment original présentent des défauts importants d'aspect et d'étanchéité ainsi qu'un état de délabrement des bardages en bois. En effet, les enduits de couleur originale beige, sont aujourd'hui énormément infestés de champignons rougeâtres. Les menuiseries en bois ont perdu leur protection (lasure) elles deviennent grises et seront à remplacer sous peu si nous n'intervenons pas. En ce qui concerne les bardages en bois peints, la peinture écaillée ne présente plus la protection nécessaire et les bois sont par endroit totalement pourris, en décomposition. D'autre part, le local nouvellement construit est pourvu d'un dallage en béton brut. Il s'avère que ce dallage émet beaucoup de poussière et est difficilement nettoyable.

Par conséquent, nous proposons de faire une demande de D.E.T.R pour les travaux suivants :

- 1° Nettoyer et désinfecter les enduits et les faire recouvrir par une peinture de façade renforçant leur étanchéité.
- 2° Réaliser restauration des portes et fenêtres afin d'en assurer leur longévité.
- 3° Réaliser une peinture spéciale sol afin de supprimer la poussière de ciment et faciliter le nettoyage du local.
- 4° Remplacer les bardages bois existants par des panneaux imputrescibles qui redonneront une esthétique appréciable, mais surtout auront une durée de vie importante et réduiront considérablement les coûts d'entretien.

## RENOVATION DES FACADES DE LA SALLE POLYVALENTE. Plan de financement prévisionnel

DEPENSES EN € TTC		RECETTES EN € TTC	
Nature	Montant	Type de subv + (taux)	Montant
Nettoyage, restauration des façades, des menuiseries extérieures et du sol de l'agrandissement	5336.28	DETR ( 50 % )	8 716,235
Remplacement des bardages bois existants	15 582.68		
		Reste à charge commune	12 202.725
TOTAL € TTC	20 918.96	TOTAL € TTC	20918.96

Contre : .....0........ Abstention : .....0........ Pour : .....14.....

#### 7. DEMANDE ACHAT BIEN DE SECTION PONT A LIBAUD

Une demande d'achat d'un bien de section situé au Pont à Libaud est effectuée par Mr et Mme FAYARD pour la somme de 100€. Le terrain est entretenu par eux depuis 1995. Le terrain est référencé au cadastre au numéro BK328 pour une surface de : 206 m² Le bien de section est déjà borné. Le Conseil municipal doit se prononcer sur le principe de l'enquête publique.

M. Fayard se retire de la salle pour le vote.

M. Fayard est chargée de la préparation du vote auprès des sectionnaires.

### 8. MANDATEMENT DES DEPENSES D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET

T. Marty précise que pour le compte 21 la commande de panneaux serait concernée. Pour le compte 23, seraient concernés les travaux de La Poste pour les premières factures. Le conseil municipal donne l'autorisation à Mr Le maire pour engager, liquider et mandater avant le vote du budget primitif 2022 les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent soit :

• Compte 21 : 25 % de 30 000 € de crédits ouverts soit 7500 €

• Compte 23 : 25 % de 470 356,61 € de crédits ouverts soit 117 589 €

Contre : .....0....... Abstention : .....0........ Pour : .....14.....

#### 9. EAUX PLUVIALES URBAINES.

G. Rouchon présente le problème. Cette compétence est déléguée au Grand Guéret depuis peu. L'estimation du réseau des eaux pluviales urbaines a été estimé dans un premier temps à 42 000 € / an (pour l'entretien). Après calcul, une somme de travaux de 6000 € / an pourrait être impactée (pris sur l'attribution de compensation) à la commune. Une CLECT (commission locale d'étude des charges transférées) en fin de semaine affinera cela. Une subdélégation de la compétence à la commune est possible mais peu probable.

G. Rouchon et JP. Godefroy évoque les travaux récents effectués en ce domaine (à Villechabut par exemple).

#### **Questions** diverses

#### **Cyber-attaque au Grand Guéret**

La communauté d'agglomération a été victime d'une cyber-attaque, une partie de leurs fichiers est endommagée. Une plainte a été déposée et un appel à une entreprise spécialisée pour récupérer une partie de ces données. Il y a un coût d'environ 35 000 €. La Communauté d'agglomération va proposer une mutualisation pour la sauvegarde des données communales. Le conseil municipal émet un accord de principe à ce sujet.

Séance levée à 22h.