

	Démarche Qualité Procès-Verbal du Conseil d'Administration (CA)	Date réunion 17 décembre 2025
		N° de version : Date de rédaction : 28/02/2026 Rédacteur : Michael MERCIER
		Page: 1 sur 8

Le Conseil d'Administration est réuni en son lieu habituel de séance, le 17 décembre 2025.

Le quorum étant atteint, le Conseil peut siéger valablement.

Assistaient à la séance :

Nom Prénom	Fonction	Assistance à la séance				
		Voix délibérative	Voix consultative	Présent	Excusé	Absent
Jacques de CHABANNES	Maire de la commune Président	X		X		
Joël ROUSSILHE	Représentant la commune	X		X		
Jeannot GANTHER	Représentant la commune	X		X		
Fabrice MARIDET	Représentant le département	X				X
Jean LAURENT	Représentant le département	X			X	
Martine ARNAUD	Représentant le département	X		X		
Jean CHASSOT	Personne Qualifiée	X		X		
Annie De CHABANNES	Personne Qualifiée	X		X		
Valérie LAFITTE	Représentant les personnels	X			X	
Jeannine PETELET	Présidente du CVS Représentant les familles	X		X		
Maryse BRUN	Représentant les familles		X	X		
<i>siège vacant</i>	Représentant les résidents					
Ernest ELLONG KOTTO	Directeur adjoint Délégation territoriale de l'ALLIER (ARS)		X	X		
Michael MERCIER	Directeur		X	X		
Patrice CATELLA	Comptable public		X	X		
Aude LAMBERT	Pharmacienne gérante		X		X	
Patricia DESCOURS	Responsable des soins et qualité, gestion des risques		X		X	
Jessica COSSON	Responsable ressources humaines et cadre administrative de pôle cuisine		X	X		

	Démarche Qualité Procès-Verbal du Conseil d'Administration (CA)	Date 17 décembre 2025 réunion
		N° de version : Date de rédaction : 28/02/2026 Rédacteur : Michael MERCIER
		Page: 2 sur 8

1 - Approbation des précédents compte-rendus

Michael MERCIER, Directeur, revient sur le retard pris dans la rédaction des compte-rendus des différentes séances du Conseil de 2025.

Les compte-rendus des séances des Conseils des 1^{er} avril, 9 juillet et 22 octobre 2025 sont approuvés à l'unanimité.

M. MERCIER indique que, désormais, tout est à jour. Il ajoute que les délibérations prises en Conseil sont désormais disponibles sur le site web de l'EHPAD (www.ehpad-lapalisse.com).

2 - Réseau de chaleur : vente de la parcelle au profit de la commune

Le projet de réseau de chaleur est porté par la ville de LAPALISSE. Jacques de CHABANNES, Président, par ailleurs maire de la collectivité, revient sur la genèse de ce projet. Il attire l'attention du Conseil sur l'intérêt territorial du projet, qui permettra d'alimenter en chauffage et en eau chaude sanitaire différents bâtiments publics dans un périmètre très restreint. Ce projet bénéficie donc d'un excellent indice de rendement, significativement plus élevé que ce que préconise l'ADEME (agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie).

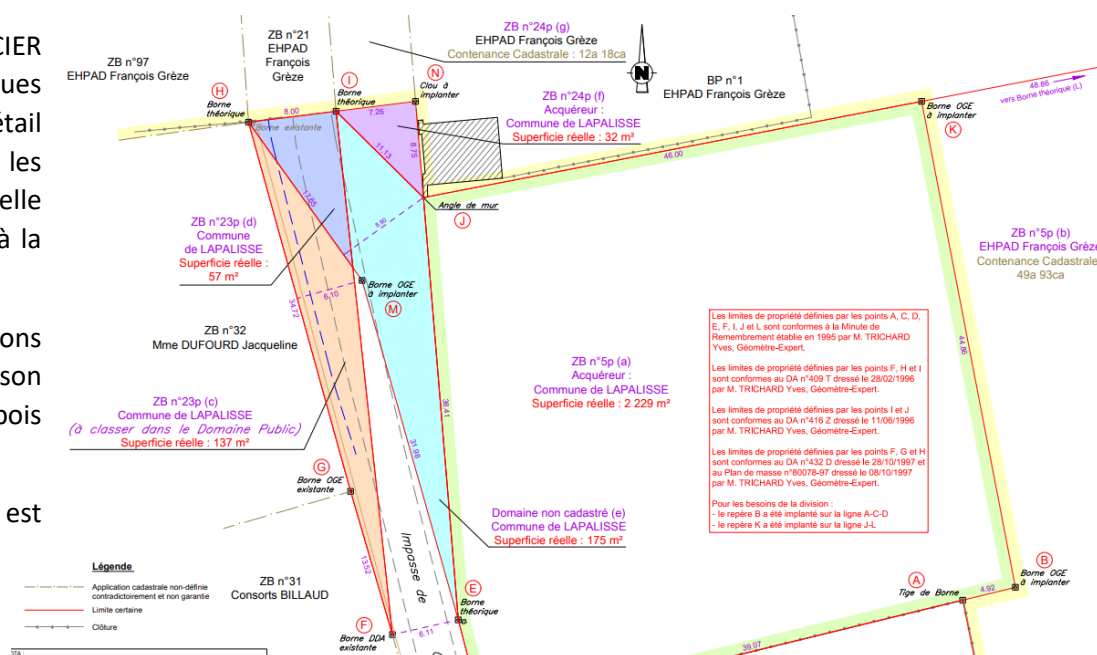
Jacques de CHABANNES ajoute que le montant total du projet est de 3 millions d'euros. En réponse à une question de Martine ARNAUD, conseillère départementale, il confirme que le projet est subventionné.

Annie MINARD de CHABANNES, personne qualifiée, demande des précisions sur le terrain cédé. Jacques de CHABANNES répond que le terrain correspond à celui identifié sur le plan ci-dessous. Un géomètre est intervenu pour effectuer le bornage. Il s'agit d'une parcelle appartenant à l'EHPAD qui jouxte l'accueil de jour (ancienne maison de fonction du Directeur). Le bâtiment de la chaudière sera situé juste derrière la haie de l'accueil de jour.

Michael MERCIER revient sur quelques modifications de détail intervenues sur les plans de la parcelle cédée par l'EHPAD à la ville de LAPALISSE.

Ces modifications faciliteront la livraison des plaquettes de bois par les camions.

Le périmètre est désormais celui-ci :



	Démarche Qualité Procès-Verbal du Conseil d'Administration (CA)	Date réunion 17 décembre 2025
		N° de version : Date de rédaction : 28/02/2026 Rédacteur : Michael MERCIER
		Page: 3 sur 8

Dr Joël ROUSSILHE, personne qualifiée, demande par où passeront les camions de livraison de bois. Il est indiqué qu'en hiver, au plus haut de la saison de chauffe, cela représentera 2 livraisons par semaine. Les camions passeront sous la passerelle d'HARMONIE et le long de la cuisine commune pour accéder ensuite, par la voirie existante, à la chaudière du réseau de chaleur. Michael MERCIER indique que les nuisances pour les résidents devraient être minimales, pas supérieures à celles générées à ce jour par les camions qui livrent les denrées alimentaires en cuisine. Les fenêtres des résidents du service HARMONIE, situées au-dessus de la voie par où passent les camions, restent modernes et en double vitrage, ce qui réduit les nuisances sonores. Par ailleurs, nous n'avons pas reçu de plaintes, ni de résidents, ni des soignants, jusqu'à ce jour.

- Une convention de servitude au profit de l'EHPAD doit donc gréver l'acte de propriété pour permettre aux entreprises de passer les canalisations du réseau de chaleur en souterrain sur le terrain de l'EHPAD.
- Le prix de vente du terrain de l'EHPAD au profit de la ville est de 1€. Pour information, à l'époque, la parcelle de terrain a été achetée 4.328.000 FRF (francs 1909) pour l'ensemble de la parcelle (comprenant les bâtiments, le parc). Une partie de cette parcelle sera donc aliénée au profit de la mairie, pour y accueillir la chaufferie principale du réseau de chaleur.

Potager	1.451.600
Cour & Parc	1.566.400
Pré	1.300.000
	4.328.000

VOTES : Délibération n°21-2025 : Autorisation donnée au Directeur pour la vente de la parcelle et la signature des servitudes de passages rendues nécessaires pour le fonctionnement du réseau de chaleur. Approuvé à l'unanimité.

Michael MERCIER ajoute que les polices d'abonnement ont été arrêtées en conseil municipal et transmises à l'EHPAD. Les Administrateurs ont été destinataires de ces polices, qui n'appellent pas de remarques de leur part.

3 - Information sur les travaux

Jacques de CHABANNES indique que l'EHPAD avait sollicité la réalisation d'une visite de la commission de sécurité triennale concomitamment à la visite de réception du nouveau bâtiment. Cette demande a été refusée par la Préfecture. Il pense que c'est peut-être à juste raison, compte-tenu de l'importance de l'établissement (locaux à sommeil, et nombre de résidents important).

Le groupe de visite de la commission de sécurité triennale s'est donc réuni à l'EHPAD le 1^{er} décembre dernier pour vérifier si la sécurité de l'EHPAD lui permet de continuer de fonctionner.

	Démarche Qualité Procès-Verbal du Conseil d'Administration (CA)	Date réunion 17 décembre 2025
		N° de version : Date de rédaction : 28/02/2026 Rédacteur : Michael MERCIER
		Page: 4 sur 8

Ce groupe a donné un avis favorable à la poursuite de l'exploitation des bâtiments. La commission de sécurité se réunira sur la base de cet avis et devrait le suivre, c'est-à-dire émettre un avis favorable aussi.

Martine ARNAUD demande si toutes les remarques de la commission ont été levées. Jacques de CHABANNES répond que la remarque récurrente porte sur la présence de multiprises de type triplète dans les chambres des résidents. Les familles sont informées qu'elles doivent remplacer ces multiprises.

Une seconde visite de la commission de sécurité interviendra donc au cours du deuxième trimestre 2026, pour valider l'ouverture du bâtiment 8. La réception de ce bâtiment est prévue le 1^{er} avril 2026. Les résidents ne pourront pas être transférés dedans tant que la commission de sécurité n'aura pas validé l'ouverture.

Le compte-rendu du dernier comité de pilotage des travaux a été transmis aux Administrateurs. Jeannine PETELET, représentante des familles, Présidente du CVS, revient sur les débats intervenus lors de ces réunions. Elle se dit satisfaite.

Concernant le plan de financement des travaux (ensemble de l'opération intégrant les travaux actuels, les futurs travaux (phase 2a et 2b ainsi que les travaux de la cuisine commune et de l'unité HARMONIE (déjà réceptionnés)), l'opération s'équilibre ainsi qu'il suit (voir page suivante).

Michael MERCIER commente le tableau de financement de l'opération. Il remercie l'Agence Régionale de Santé qui a octroyé la somme de 112.000 € à l'EHPAD pour permettre l'achat de rails plafonniers dans les chambres des résidents. Cette somme finance donc l'intégralité de l'équipement des chambres qui peuvent l'être en rails plafonniers. Cela devra faciliter la mobilisation des résidents par les soignants et, donc, réduire les risques de Troubles Musculo-squelettiques pour les professionnels. Jessica COSSON, responsable des ressources humaines, indique que les rails seront de forme arrondis. Cette forme a été sélectionnée suite à l'intervention d'un cabinet d'ergonomes dans le cadre d'un contrat local d'amélioration des conditions de travail conclu entre l'EHPAD et la CARSAT Auvergne. Patrice CATELLA, comptable, indique que les crédits reçus pour les rails plafonniers devront être comptabilisés au compte 13.



Démarche Qualité

Procès-Verbal du Conseil d'Administration (CA)

Date réunion **17 décembre 2025**

N° de version :
Date de rédaction : 28/02/2026
Rédacteur : Michael MERCIER

Page: 5 sur 8

EMPLOIS

Coût des travaux (im. corporelles)		9 047 440,87 €
Phase 0 - Cuisine commune & restructuration 4 chambres HARMONIE	déjà réglé TTC <i>Voir liste des biens émergeant en amortissement dans l'onglet 2</i>	1 136 274,14 €
Phase 1 - Bâtiment 8	déjà réglé TTC	1 714 754,00 €
	reste à régler TTC	1 103 345,85 €
Phases 2a, 2b & 3 (condlle) Restant des travaux	Montant du marché TTC avec avenants à ce jour	8 377 439,88 €
- Tranche conditionnelle Phase 3	Montant TTC du marché avec avenants pour la tranche conditionnelle (ce montant doit être retiré de l'enveloppe des travaux)	3 284 373,00 €
Coût des prestations intellectuelles (immobilisations incorporelles)		1 554 861,68 €
Phase JURY - Indemnité de concours	Montants versés aux membres du jury et aux cabinets d'architecte ayant répondu au projet. Ces montants font l'objet d'un bien créé en amortissement.	86 976,00 €
Phase 0 - Cuisine commune & HARMONIE	déjà réglé TTC	1 053 297,48 €
Phase 1 - Bâtiment 8	déjà réglé TTC	157 786,00 €
	reste à régler TTC	26 275,00 €
Phases 2a - Restant des travaux	reste à régler TTC	79 032,00 €
Phases 2b - Restant des travaux	reste à régler TTC	35 760,00 €
Autres missions achitecte (missions forfaitaire). Toutes phases. Reste :		39 000,00 €
Mission conduite d'opération Toutes phases Reste dû		76 735,20 €
TOTAL TTC		10 602 302,55 €

RESSOURCES

Autofinancement	535 462,50 €
Emprunts déjà décaissés	2 573 000,00 €
Emprunts à décaisser 2026-2027	4 527 000,00 €
Reste à percevoir Conseil Départemental	150 000,00 €
Reste à percevoir CNSA	1 788 388,00 €
FIR Sinistralité	112 000,00 €
Subvention CD03 déjà reçue	150 000,00 €
Subvention PAI ARS déjà reçue	766 452,05 €
TOTAL TTC	10 602 302,55 €

	Démarche Qualité Procès-Verbal du Conseil d'Administration (CA)	Date réunion 17 décembre 2025
		N° de version : Date de rédaction : 28/02/2026 Rédacteur : Michael MERCIER
		Page: 6 sur 8

4 - Point financier 2025

Michael MERCIER dresse un premier bilan de l'exercice 2025. Il indique que l'EHPAD sera sorti de l'affacturage de sa dotation « soins » au 31/12/2025, ce qui était un objectif.

Sur 2025, voici les montants perçus par l'EHPAD au titre des Crédits Non Reconductibles (CNR):

Motif	CNR attribué 2025
Dépense de personnel de remplacement	386.316,90 €
Qualité de vie au travail (achats visant à réduire les TMS)	41.138,92 €
Molécules onéreuses	7.032,25 €
Sinistralité EHPAD QVCT (hors dotation « soins », financement complémentaire délivré par l'ARS sur présentation des factures	- Dispositif de maintien des résidents : 2 092,54 € - 2 sièges releveurs (RAISERS II) : 10 844,73 € - 3 Guidons de transfert : 5 857,75 € - Rails de transfert : 112 593,14 € = 131.388,16 €

Les débats portent sur les CNR perçus et notamment sur les crédits perçus au titre des remplacements de personnels absents. Cela signifie que l'absentéisme représente plus de 380.000 € sur l'EHPAD de LAPALISSE.

Jessica COSSON explique que l'EHPAD a recours à de l'intérim pour assurer les remplacements. L'établissement est exigeant sur les vacataires qu'il recrute. Il peut s'agir d'aide-soignant ou bien de faisant fonction. L'établissement a fait le choix de ne travailler qu'avec une seule agence d'intérim, ACTO, qui porte des valeurs du service public.

Jeannot GANTHER, représentant la municipalité, demande si ce sont toujours les mêmes intérimaires. Jessica COSSON répond que « oui », en grande partie.

A la demande des Administrateurs, Jessica COSSON et Michael MERCIER reviennent sur le choix qui a été fait, pour 2025, sur le service HIRONDELLES. Ce service nécessite 7 professionnels salariés pour fonctionner. Jusqu'en 2024, il y avait 8 professionnels pour permettre un effectif suffisant le week-end. Dans le cadre d'un plan d'économies, sans réduire le nombre de professionnels auprès des résidents, il a donc été fait le choix de plafonner l'équipe à 7 agents et de recourir à l'embauche d'un intérimaire un week-end sur 2. Ceci a permis, sur 2025, de modérer les charges de personnel, sans réduire le nombre de professionnels auprès des résidents.

Dr Joël ROUSSILHE souligne que le problème est que les intérimaires ne connaissent pas les résidents. Jessica COSSON explique que le fait de recourir le plus souvent aux mêmes professionnels efface ce problème. En effet, ce sont souvent les mêmes professionnels qui reviennent sur l'établissement, qui connaissent donc petit à petit, le fonctionnement de l'établissement, le logiciel de soin et les résidents et leurs habitudes.

Jeannot GANTHER demande pourquoi ne pas embaucher plutôt que de recourir aux intérimaires. Jessica COSSON explique que ce mode de fonctionnement correspond à une évolution du rapport au travail. Désormais, les professionnels ont une nouvelle vision de l'intérim, ils considèrent cela comme un contrat de travail, avec la possibilité de gérer leurs congés. L'intérim est devenu, désormais, un vivier

	Démarche Qualité Procès-Verbal du Conseil d'Administration (CA)	Date réunion 17 décembre 2025
		N° de version : Date de rédaction : 28/02/2026 Rédacteur : Michael MERCIER
		Page: 7 sur 8

de contractuels. Il ne répond plus, dans notre secteur d'activité, à des besoins ponctuels, destinés à pallier les absences inopinées.

Ernest ELLONG KOTTO, directeur adjoint à la direction départementale de l'ARS, confirme cette évolution de la posture des personnels par rapport au travail, aujourd'hui. Il souligne que nous sommes passés dans une ère de la société des loisirs et il regrette ce rapport au travail qui traduit une méconnaissance des problèmes auxquels le pays est confronté.

Patrice CATELLA indique la parution d'un décret plafonnant le coût des dépenses d'intérim au sein des établissements hospitaliers, pour certains corps de métier.

Ernest ELLONG KOTTO interroge sur le port du masque dans l'établissement.

5 - Groupements Territoriaux Sociaux et Médico-Sociaux (GTSMS)

Dans le prolongement des échanges au sujet des GTSMS, une synthèse des travaux effectués par les EHPADs a été adressée aux Administrateurs.

Ernest ELLONG KOTTO indique que 14 établissements ont l'obligation de coopérer sur le département de l'ALLIER. Les EHPADs hospitaliers ne sont pas concernés. Il indique que cette obligation doit se formaliser par la création d'un groupement auquel l'EHPAD adhèrera.

Michael MERCIER indique que, en l'état actuel des travaux, 2 hypothèses se dessinent : soit un groupement de coopération réunissant tous les EHPADs du département, soit 2 groupements sur le département, réunissant, chacun, une partie des EHPADs.

Ernest ELLONG KOTTO souligne la responsabilité des Conseils d'Administration dans ce choix. En réponse à Martine ARNAUD, il précise l'intérêt des groupements de coopération sociaux et médico-sociaux. Ces groupements faciliteront les parcours des personnes âgées, dans une logique territoriale, en lien avec le domicile. Il s'agit d'une petite copie des Groupements Hospitaliers de Territoire. Il comprend que les EHPADs aient peur de perdre leur autonomie.

Les Administrateurs dressent un parallèle avec les communautés de commune auxquelles les villes ont délégué une partie de leurs compétences.

Jessica COSSON souhaiterait qu'on ne mette pas en place une usine à gaz.

Jeannot GANTHER considère que le fait de se regrouper est intéressant mais il souhaite qu'une attention particulière soit portée sur le fait le groupement n'engendre pas de difficultés de fonctionnement (inertie), et ne donne pas lieu à des économies de personnel. Il souhaite que l'établissement soit vigilant et ne perde pas la main sur sa gestion. Ernest ELLONG KOTTO réagit en indiquant que ces mouvements de regroupement n'ont pas vocation à entraîner des diminutions des moyens. Il convient que les moyens de l'Etat n'augmentent pas autant que nécessaire, mais il souligne que l'Etat ne diminue jamais les moyens octroyés aux établissements.

	Démarche Qualité Procès-Verbal du Conseil d'Administration (CA)	Date réunion 17 décembre 2025
		N° de version : Date de rédaction : 28/02/2026 Rédacteur : Michael MERCIER
		Page: 8 sur 8

Concernant le nombre de groupements possibles, Ernest ELLONG KOTTO indique que l'exécutif départemental serait favorable à un seul groupement sur l'ensemble du département. Martine ARNAUD et Jacques de CHABANNES considèrent que 3 groupements rattachés, chacun, à une des 3 grands villes du département ferait écho à la diversité départementale.

Les débats sont ajournés dans l'attente de la suite de la réalisation des travaux entre EHPADs.

6- Point sur les marchés et conventions conclus depuis le dernier Conseil

- Nouvelle convention de servitude avec ENEDIS. La convention précédente était erronée.
- Renouvellement du marché des locations de matériels médicaux et de transfert.
- Actualisation de la convention de coopération avec la communauté de communes, suite au COPIL.
- Convention d'intervention avec un opticien. Dr Joël ROUSSILHE demande à ce que le choix de l'opticien soit effectué par le résident dès l'entrée. Il conviendra donc de modifier le contrat de séjour et la fiche de choix.
- Convention d'utilisation de la piscine communautaire, pour que les résidents aillent à la piscine.
- Convention d'engagement « VERS LE LABEL » Humanitude©. Dans le cadre du CPOM, l'établissement s'engage vers l'HUMANITUDE.

Les Administrateurs approuvent l'ensemble des conventions à l'unanimité et autorise le Directeur à les ratifier.

7 – Questions diverses & acceptation des dons

La date des vœux est fixée au 16/01/2026 à partir de 14h00. Les Administrateurs approuvent le versement d'une subvention de fonctionnement au profit de l'association « Amicale du personnel » au titre de ses œuvres sociales, pour un montant de 2 800 €. Cette subvention concerne l'année 2025. Les Administrateurs approuvent les dons reçus en affectation depuis le dernier Conseil.

VOTES : Délibération n°22-2025 : Subvention « amicale du personnel » et Délibération n°23-2025 : Acceptation des dons. Approuvés à l'unanimité.

Michael MERCIER conclut en indiquant que Jessica COSSON l'épaulera davantage encore en 2026. Il la positionnera comme son bras droit. Il salue le travail qu'elle effectue et son investissement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h30.

Le Président,

Jacques de CHABANNES.