

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE

**1<sup>ère</sup> DELIBERATION DE LA SEANCE DU 14 septembre 2023  
à 20 HEURES 30  
Matière : FINANCES LOCALES  
Sous-matière de l'acte : 7.10 Divers**

Nombre de membres :

En exercice : 15

Présents : 11

Votants : 11 + 4 procurations

Date de convocation du Conseil Municipal :

Le 07 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois,

Et le jeudi quatorze septembre à vingt heure trente,

Le Conseil Municipal de la commune de CAVILLARGUES (Gard), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (article L 2121-7 et suivants) au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent NADAL, Maire.

Etaient présent(e)s : NADAL Laurent, GAS Joëlle, FANTON Pascale, LAVASTRE Norbert, TOLETTI Patrick, DOSE Nathalie, FRENE Éric, FRAC Valérie, MATHIEU Pierre, JALLIFFIER-ARDENT Catherine, BERTRAND Michèle.

Etaient absent(e)s excusé(e)s : PLUTINO Antoine Procuration LAVASTRE Norbert, REBOULET Franck procuration NADAL Laurent, JUSTAMOND Mireille procuration GAS Joëlle, ARNAUD Jérôme procuration FRENE Éric.

Mme BERTRAND Michèle est élue à l'unanimité secrétaire de séance par le Conseil municipal.

**Objet : PLAN DE FINACEMENT N° 2 DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE  
(MSP)**

En préambule, Monsieur le Maire refait un bref historique.

La municipalité souhaite accélérer l'offre de soin pour palier le départ à la retraite du médecin du village.

C'est pourquoi le sujet d'une Maison Médicale est au cœur de la question de la municipalité, véritable projet de territoire pour le bassin de vie de la commune et des villages environnants.

L'objectif est de garantir aux administrés la présence de généralistes sur la commune.

La Municipalité prévoit ainsi de faciliter le regroupement de médecins, podologues, sagefemme, infirmiers, mais aussi de réunir le cabinet de kinésithérapeute et de la pharmacie et aussi l'arrivée de nouveaux médecins généralistes, orthophoniste et diététiciens dans le cadre de cette future Maison Médicale. Elle devra proposer des locaux adaptés et fonctionnels pour l'accueil de médecins et de spécialistes. Elle devra aussi favoriser les connexions, les échanges, et une meilleure collaboration entre les professionnels pour améliorer l'accompagnement des patients.

Enfin, elle devra faciliter le maintien à domicile des personnes âgées ou malades et développer la prévention et la promotion de la santé sur notre commune.

Depuis plusieurs années, la Municipalité mène de nombreuses démarches pour la création d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle à savoir des échanges et concertations avec les acteurs de la santé intéressés par le projet, afin de définir leurs besoins et évaluer leurs attentes en tant que professionnels, de définir le portage du projet et la Maitrise d'Ouvrage et estimer le plan de financement du projet :

- Étude de faisabilité et création du projet de santé par le cabinet **EPIONIS** pour avoir la labélisation de l'Agence Régionale de Santé, après de nombreuses réunions avec tous ces professionnels concernés, ce projet de santé sera présenté le jeudi 26 octobre au comité de labellisation.
- Une étude financière a été réalisée par le bureau d'Etude **EKINIOV** pour donner suite à l'estimatif financier de l'Avant-Projet Définitif du maître d'œuvre **ATOIT ARCHITECTURE** permettant ainsi de définir le montage en GROUPE DE COMMANDES entre la commune, les pharmaciens et le kinésithérapeute. La mairie de Cavillargues va signer une promesse d'acquisition du foncier. Une convention de groupement de commandes est signée entre la Mairie, les pharmaciens et le kinésithérapeute. La Mairie est désignée mandataire du groupement de commandes et à ce titre assume le rôle de maître d'ouvrage pour le groupement. La Mairie mène pour le compte des 3 parties prenantes les études nécessaires aux dépôts des autorisations administratives :
  - Les permis de construire valant division
  - Cession du foncier au kinésithérapeute et pharmaciens : Une fois les autorisations administratives obtenues et purgées, chaque partie prenante achète le foncier qui concerne son projet, en signant l'acte authentique d'acquisition.
  - Le lancement de l'appel d'offre pour les travaux de l'ensemble du projet : Le dossier de marchés de travaux est monté de sorte que chacun des 3 projets soient bien identifiés dans les DPGF (décomposition du prix global et forfaitaire) de sorte que chaque partie prenante paie précisément les travaux qui le concernent, à l'établissement de chacune des situations de travaux.
  - Obtention des financements du projet des parties communales (Bâtiment MSP et les aménagement extérieur),
  - Maitrise d'ouvrage lors des travaux de construction pour l'ensemble du projet (Bâtiment MSP et aménagements extérieur, bâtiment cabinet de kinésithérapeute et bâtiment pharmacie)

Suite aux nombreuses réunions avec les professionnels de santé, il a été validé que la MSP sera conservée en patrimoine par la commune et elle percevra un loyer de la part des professionnels de santé, qui en seront devenus locataires.

Le budget d'investissement prévisionnel a été reconstruit par l'économiste, l'architecte et le cabinet d'étude EKINOV en intégrant les démarches suivantes :

- Les éléments de coûts et dépenses connus à la fin du projet définitif au 21/07/2023, intégrant les dépenses estimées et communiquées par la maîtrise d'œuvre (économiste)
- Les éléments de coûts et dépenses construits / estimés en réponse aux besoins exprimés par les différents membres du groupement connus au 21/07/2023
- Intègre bien entendu un pourcentage d'aléas (aléas de conception/construction, d'actualisation de prix, de budget d'études) au regard du stade d'avancement du projet pour lequel des paramètres sont encore incertains jusqu'à l'appel d'offre.

Il est important dans le cadre de l'établissement d'un budget d'investissement de se projeter dans un scénario d'investissement « prudent et réaliste » pour minimiser les risques financiers mais permettre la viabilité du projet. Au fur et à mesure de l'avancement du projet, l'ensemble de ces paramètres seront affinés et actualisés notamment aux dépouillements des offres

Simulations montants demandes de subventions / financements

Item	Montant	Éligibilité				
		Région	DETR	Agglo	FEDER	DEPARTEMENT
Terrain	170 k€	1	1		1	
Bât. MSP	612k€	1	1	1	1	1
Amgts ext.	316 k€		1	1	1	1
MOE	93 k€	1	1		1	1
Autres études	40 k€		1		1	1

**Coût total estimé : 1 232 k€**

Assiettes pour calculs de subventions : 876 k€ 1232 k€ 16 k€ 1 232 k€ 1 062 k€

	REGION	DETR	AGLLO	FEDER	DEPARTEMENT				
Pourcentage :	20%	30%		60%		Règle	Assiette	%age	Calculé
Calculé :	175,144	369,621		739,241		25 % jusqu'à 300 k€	300 k€	25%	75 k€
Plafond :	66,000			384,097		15% entre 300 et 500 k€	200 k€	15%	30 k€
Retenu :	66,000	369,621	16,000	384,097	149,937	8% au-delà de 500 k€	562 k€	8%	45 k€

#### SUBVENTIONS PREVISIONNELLES MSP

<b>Subventions totales estimées :</b>	<b>986 k€</b>
<b>Coût total hors pharma et kiné :</b>	<b>1 232 k€</b>
<b>% subventionné estimer (REGION, AGGLO, DETR, DEPARTEMENT, FEDER) :</b>	<b>80,00%</b>
<b>Reste à financer :</b>	<b>246 k€</b>
<b>Autofinancement :</b>	<b>20,00%</b>

**PLAN DE FINANCEMENT ET SUBVENTION**

Le coût total de l'opération pour la commune est estimé à 1292€ HT soit 1514€ TTC

Le financement s'effectuera via des subventions pour un montant estimé à 986 K€ soit 80% des 1 232 K€ correspondant à l'assiette des dépenses « subventionnable » **et le reste à 528K€ en emprunt.**

Dépenses		Recettes			
Nature	Montant (en €)	Financement	Montant (en €)	% du total	Acquis ou sollicité
Études préalables, ingénierie	40 000	État (DETR / DSIL)	369 621	24,41	A solliciter
Acquisitions de terrains et immeubles	170 356	État (autre)			
Frais de maîtrise d'œuvre, honoraires	93 079	Conseil régional	66 000	4,36	A solliciter
Travaux	612 284	Conseil départemental contrats territoriaux	149 937	9,9	A solliciter
Aménagement extérieur (dont VRD/espace vert)	316 350	Autre public : FEDER	384 097	25,36	A solliciter
Achat de matériels		Fonds de concours Agglomération	16 000	1,06	A solliciter
Autre dépense non subventionnable	282 259	Autofinancement			
		- dont Emprunt	528 673	34,91	
<b>TOTAL</b>	<b>1 514 328</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 514 328</b>		

Monsieur le maire précise qu'au vu de l'avancée du projet, il est nécessaire pour l'intérêt de la commune de valider le plan de financement N°2 en attendant les prix du futur appel d'offre pour les travaux.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de :

- **VALIDER** le plan de financement N°2 de construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire, d'une pharmacie et d'un cabinet de kinésithérapie
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter l'ensemble des subventions auprès de l'Europe, de l'Etat, de la Région, du Conseil Départemental et de l'Agglomération du Gard Rhodanien
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à ce dossier.

Ainsi fait les jour, mois, an susdits.

**Certifiée exécutoire**  
**Reçue en Préfecture le :**

**Le Maire,**  
**Laurent NADAL**



**Publiée ou notifiée le :**

Envoyé en préfecture le 18/09/2023
Reçu en préfecture le 18/09/2023
Publié le 18/09/2023
ID : 030-213000763-20230914-D2023_043-DE