

COMMUNE DE CAVILLARGUES

**1<sup>ère</sup> DELIBERATION DE LA SEANCE DU 19 OCTOBRE 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  
Le 12 octobre 2023

L'an deux mille vingt-trois,  
Et le jeudi dix-neuf octobre 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, PLUTINO Antoine, GAS Joëlle, LAVASTRE  
Norbert, REBOULET Franck, TOLETTI Patrick, DOSE Nathalie, FRENE Éric, FRAC  
Valérie, MATHIEU Pierre, BERTRAND Michèle.

Etaient absent(e)s excusé(e)s : FANTON Pascale procuration GAS Joëlle, JUSTAMOND  
Mireille procuration FRAC Valérie, JALLIFFIER-ARDENT Catherine procuration  
NADAL Laurent, ARNAUD Jérôme procuration LAVASTRE Norbert

FRAC Valérie est élue à l'unanimité secrétaire de séance par le Conseil municipal.

**Objet : PLAN DE FINACEMENT N° 3 DE LA MAISON DE SANTE  
PLURIDISCIPLINAIRE (MSP)**

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.

Simulations montants demandés de subventions / financements

| Item          | Montant | Éligibilité |       |       |             |
|---------------|---------|-------------|-------|-------|-------------|
|               |         | DETR        | Agglo | FEDER | DEPARTEMENT |
| Terrain       | 170 k€  | 1           |       | 1     |             |
| Bât. MSP      | 612k€   | 1           | 1     | 1     | 1           |
| Amgts ext.    | 316 k€  | 1           | 1     | 1     | 1           |
| MOE           | 66,5 k€ | 1           |       | 1     | 1           |
| Autres études | 66,5 k€ | 1           |       | 1     | 1           |

Coût total estimé : 1 232 k€

Assiettes pour calculs de subventions : 876 k€ 1232 k€ 25,5 K€ 1 232 k€ 1 062 k€

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

**Pour donner suite à l'entretien du 6 octobre 2023 avec M. Jorgensen de la Région Service Pilotage Autorité de Gestion et Coordination Interfonds Direction Europe et Action Internationale**, la commune a désormais un troisième scénario de plan de financement, où la commune ne solliciterait plus la subvention de la Région, dont la part serait absorbée par le FEDER.

Côté FEDER, ils préfèrent que la commune limite le nombre de cofinanceurs, et ils recommandent fortement que la commune ne descende pas en-dessous des 40% de l'assiette éligible (soit 493 k€).

Donc M. Jorgensen recommande le scénario suivant :

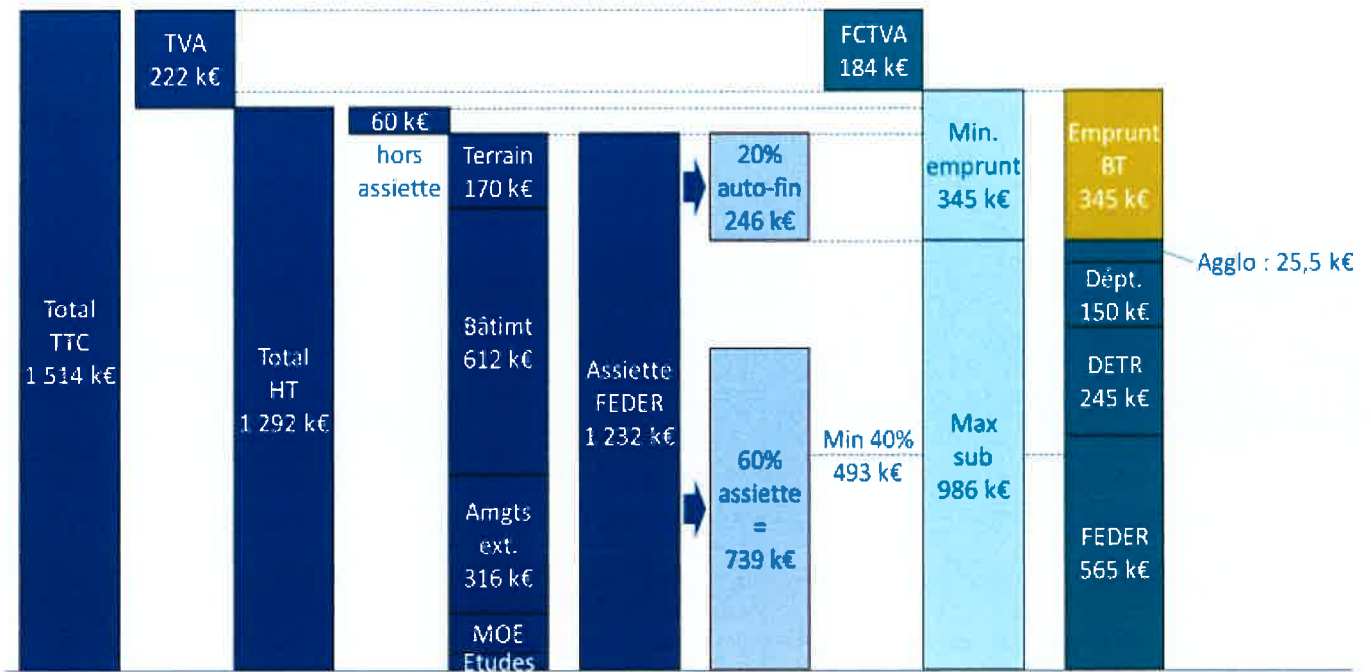
- De faire apparaître le maximum de subventions à hauteur de 80% de l'assiette "éligible" tous cofinanceurs confondus.
- De supprimer le financement de la Région qui serait absorbé par le FEDER et donc de mettre à hauteur de 565 097 € sur le FEDER.

Les avantages seraient multiples :

- Pas de dossier à déposer à la Région,
- Potentiellement délais d'instruction plus courts comme on ne dépendrait pas des délais a priori très longs pour la Région,
- Exigence allégée à court terme sur le deuxième médecin,
- Par ailleurs, il nous a indiqué que certes, le FEDER doit être soldé après tous les autres financements, mais on sera en mesure de demander des acomptes entre 20% et 80% du montant voté, ce qui devrait également alléger la pression sur le plan de trésorerie et donc le recours aux prêts relais.

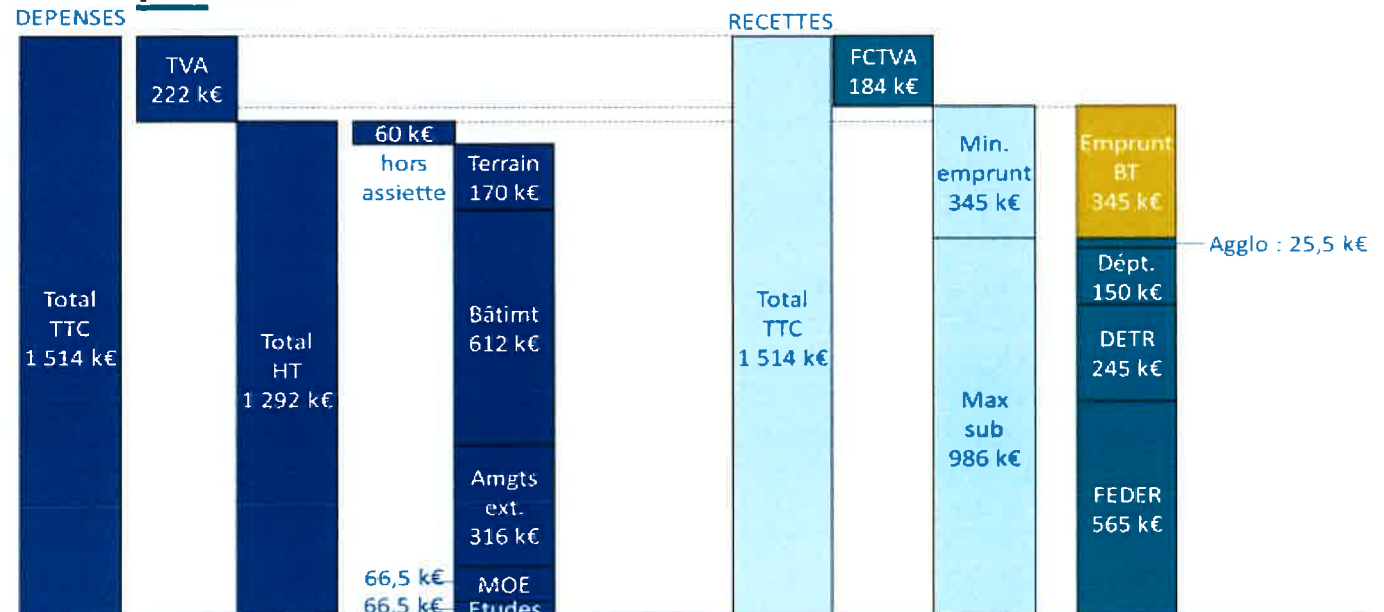
**PLAN DE FINANCEMENT ET SUBVENTION**

**Montage financier suite entretien pour les fonds FEDER**



4

**plan financier :**



5

Le coût total de l'opération pour la commune est estimé à 1 292 433 € HT soit 1 514 328 € TTC

Le financement s'effectuera via des subventions pour un montant estimé à 985 534 € soit 80% des 1 232 069 € correspondant à l'assiette des dépenses « subventionnable » **et le reste à 344 794 € en emprunt.**

**Nota : Les 344 794 € en emprunt seront compensés par un loyer annuel versé par les professionnels de santé et qui ne générera aucun bénéfice pour la commune**

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°3

| Dépenses   |                      |                       | Recettes                                    |                   |                     |
|--|----------------------|-----------------------|---|-------------------|---------------------|
| Nature   | Montant HT<br>(en €) | Montant TTC<br>(en €) | Financement                                 | Montant<br>(en €) | Acquis ou sollicité |
| Études préalables, ingénierie                        | 67 121               | 80 545                | État (DETR / DSIL)                          | 245 000           | A Solliciter        |
| Autres études  | 60 364               | 72 437                | Conseil départemental contrats territoriaux | 149 937           | A Solliciter        |
| Acquisitions de terrains et immeubles                | 170 356              | 170 356               | Autre public : FEDER                        | 565 097           | A Solliciter        |
| Frais du maîtrise d'œuvre                            | 65 958               | 79 150                | Fonds de concours Agglomération             | 25 500            | A Solliciter        |
| Travaux  | 612 284              | 732 220               | FCTVA                                       | 184 000           | A Solliciter        |
| Aménagement extérieur (dont VRD/espace vert/parking) | 316 350              | 379 620               | Autofinancement                             |                   |                     |
|  |                      |                       | - dont Emprunt                              | 344 794           | A Solliciter        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>1 292 433</b>     | <b>1 514 328</b>      | <b>TOTAL</b>                                | <b>1 514 328</b>  |                     |

**Nota : Les 345 k€ en emprunt seront compensés par un loyer annuel versé par les professionnels de santé et qui ne générera aucun bénéfice pour la commune**

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **VALIDER** le plan de financement N° 3 de construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter l'ensemble des subventions auprès de l'Europe, de l'Etat, 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, ans susdits.

Le Maire  
NADAL Laurent



Envoyé en préfecture le 20/10/2023

Reçu en préfecture le 20/10/2023

Publié le

ID : 030-213000763-20231019-D2023\_054-DE