



MAIRIE de SAINT-PORCHAIRE

Code Postal 17250

DÉPARTEMENT
de la CHARENTE-MARITIME

Arrondissement de SAINTES
Canton de SAINT-PORCHAIRE

83 rue Nationale
Tél : 05.46.95.60.21
Fax : 05.46.95.68.18
Courriel : mairie@st-porchaire.fr

APPROUVÉ EN SÉANCE LE **20 FEV. 2023**

PUBLIÉ LE **21 FEV. 2023**

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 DÉCEMBRE 2022

Le dix-neuf décembre deux mille vingt-deux à dix-neuf heures, le Conseil Municipal dûment convoqué le quatorze décembre deux mille vingt-deux s'est réuni en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Claude GRENON, Maire.

Présents : M. GRENON, M. LE POULIQUEN, Mme BOURSIQUOT, M. BOUCHERIT, Mme CABANNES, Mme BROWN, Mme DEMONSAY, Mme FILLIOLLEAU, M. GARRAUD, Mme LOUASSIER, M. LOUEMBA, Mme MOIZAN, M. PERAIN, M. POTY, Mme ROUX, Mme TIRAND.

Excusé(s) : M. RENOUX, qui a donné pouvoir à M. GRENON
M. VITAL, qui a donné pouvoir à M. LE POULIQUEN
M. TIREAU, qui a donné pouvoir à M. GARRAUD

Absent(s) : /

Secrétaire de séance : M. GARRAUD

Date de convocation : 14 décembre 2022

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19

Nombre de conseillers municipaux présents : 16 + 3 pouvoirs

Quorum : 10

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent valablement délibérer en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à la désignation d'un secrétaire. M. Garraud est désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

Ordre du jour de la séance

♦ Approbation du compte rendu de la séance du 28 novembre 2022

♦ Marchés publics

2022/60 - Maison Marie Bon / Pierre Loti - Travaux de réhabilitation : avenant n° 1 pour le lot n° 02 - démolition - VRD - espaces extérieurs - gros-œuvre – serrurerie

2022/61 - Maison Marie Bon / Pierre Loti - Travaux de réhabilitation : avenant n° 2 pour le lot n° 02 - démolition - VRD - espaces extérieurs - gros-œuvre – serrurerie

2022/62 - Maison Marie Bon / Pierre Loti - Travaux de réhabilitation : avenant n° 1 pour le lot n° 06 - peinture

♦ Finances

2022/63 - Lotissement Les Coudraies Sud - clôture du budget

2022/64 - Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire - Demande de subvention au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux 2023 (DETR)

2022/65 - Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire - Demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2023 (DSIL)

2022/66 - Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire - Demande de subvention au titre du programme Européen FEADER

2022/67 - Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire - Demande de subvention à la Région Nouvelle-Aquitaine

2022/68 - Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire - Demande de subvention au Département de la Charente-Maritime

♦ Domaine et patrimoine

2022/69 - Maison de Santé Pluridisciplinaire – Bail avec les professionnels de santé et fixation du loyer

Approbation du procès-verbal de la séance du 28 novembre 2022

Monsieur le Maire invite les conseillers à se prononcer sur le procès-verbal de la séance du 28 novembre 2022.

Observations de Monsieur Tireau, lues par Monsieur GARRAUD :

- page 6 point sur le parcours de santé : Monsieur Tireau souhaite ajouter qu'il a remercié Monsieur Renoux de l'avoir associé au projet du parcours de santé comme quoi on peut travailler ensemble.

- page 9 point sur la Maison Marie Bon : Monsieur le Maire a précisé qu'il n'avait jamais appelé ce bâtiment Maison Pierre Loti mais plutôt Maison Piveteau ; Monsieur Tireau fait remarquer que dans le budget l'opération 236 est dénommée Maison Pierre Loti.

Observation de Madame Louassier :

Dans le point concernant le vote de la subvention pour la MAM, le nom de la personne qui s'est abstenue n'est pas indiqué. Il s'agit de Madame Boursiquot.

Observations de Madame Cabannes :

Pour le point concernant le vote de la subvention pour le foot, Madame Cabannes précise qu'étant concernée par cette association, elle est sortie au moment du vote.

Ces remarques étant notées, et reproduites au procès-verbal du 28 novembre 2022, le procès-verbal du 28 novembre 2022 est adopté à l'unanimité étant entendu que les conseillers absents lors de la séance du 28 novembre 2022 n'ont pas pris part au vote.

1/ Marchés publics

2022/60 - Maison Marie Bon / Pierre Loti - Travaux de réhabilitation : avenant n° 1 pour le lot n° 02 - démolition - VRD - espaces extérieurs - gros-œuvre – serrurerie

2022/61 - Maison Marie Bon / Pierre Loti - Travaux de réhabilitation : avenant n° 2 pour le lot n° 02 - démolition - VRD - espaces extérieurs - gros-œuvre – serrurerie

2022/62 - Maison Marie Bon / Pierre Loti - Travaux de réhabilitation : avenant n° 1 pour le lot n° 06 – peinture

Monsieur le Maire informe le Conseil que l'avancement des travaux de réhabilitation de la Maison Marie Bon fait apparaître des modifications dans la réalisation qu'il convient de valider par avenant :

- **avenant n° 1 pour le lot n° 02 - démolition - VRD - espaces extérieurs - gros-œuvre – serrurerie**
 - travaux en combles avec mise en place d'un échafaudage et piquage du plancher pour traitement des feuillures + reprise des feuillures et d'un rejingot (un rejingot est un appui maçonné en béton destiné à recevoir une fenêtre)
 - montant du marché : 138.020,19 € HT (base) + 2.872,50 € HT (option) = 140.892,69 € HT / 169.071,23 € TTC
 - montant de l'avenant n°1 : 2.156,24 € HT / 2.587,49 € TTC
 - nouveau montant du marché : 143.048,93 € HT / 171.658,72 € TTC

- **avenant n° 2 pour le lot n° 02 - démolition - VRD - espaces extérieurs - gros-œuvre – serrurerie**
 - lors de la démolition du plafond du salon, c'était un plafond sur lattes plâtrés, les poutres originales sont apparues. Elles sont dans l'ensemble en bon état, sauf qu'il a été constaté que les solives du plancher du 1^{er} étage étaient très dégradées, notamment dans la partie pénétrant dans le mur ouest (mur du côté rue). Il est donc indispensable de consolider la charge du plancher.
 - montant du marché : 138.020,19 € HT (base) + 2.872,50 € HT (option) = 140.892,69 € HT / 169.071,23 € TTC
 - montant du marché avec avenant n° 1 / lot 02 : 143.048,93 € HT / 171.658,72 € TTC
 - montant de l'avenant n°2 : 1.938,71 € HT / 2.326,45 € TTC
 - nouveau montant du marché : 144.987,64 € HT / 173.985,17 € TTC

- **avenant n° 1 pour le lot n° 06 – peinture**
 - comme vu précédemment les poutres vont être laissées apparentes, il n'est plus nécessaire de refaire le lattes du plafond : en remplacement les poutres apparentes seront à peindre
 - montant du marché : 8.112,76 € HT (base) + 408 € HT (option) = 8.520,76 € HT / 10.224,91 € TTC
 - montant de l'avenant n°1 : 2.176,33 € HT / 2.611,60 € TTC
 - nouveau montant du marché : 10.697,09 € HT / 12.836,51 € TTC

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ avec 15 voix pour (Mmes Louassier et Moizan et M. Garraud et Tireau n'ont pas pris part au vote), le Conseil Municipal,

ACCEPTTE l'avenant n° 1 au marché public de travaux de réhabilitation de la Maison Marie Bon / Pierre Loti pour le lot n° 02 - démolition - VRD - espaces extérieurs - gros-œuvre – serrurerie, présenté par l'entreprise ALM ALLAIN, d'un montant de 2.156,24 € HT / 2.587,49 € TTC.

DIT que le montant du marché pour le lot 02 est ainsi porté à 143.048,93 € HT / 171.658,72 € TTC, soit un impact de 1,53 % par rapport au montant initial du lot.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, opération 236.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ avec 15 voix pour (Mmes Louassier et Moizan et M. Garraud et Tireau n'ont pas pris part au vote), le Conseil Municipal,

ACCEPTTE l'avenant n° 2 au marché public de travaux de réhabilitation de la Maison Marie Bon / Pierre Loti pour le lot n° 02 - démolition - VRD - espaces extérieurs - gros-œuvre – serrurerie, présenté par l'entreprise ALM ALLAIN, d'un montant de 1.938,71 € HT / 2.326,45 € TTC.

DIT que le montant du marché pour le lot 02 est ainsi porté à 144.987,64 € HT / 173.985,17 € TTC (avenant n° 1 compris), soit un impact cumulé de 2,91 % par rapport au montant initial du lot.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, opération 236.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ avec 15 voix pour (Mmes Louassier et Moizan et M. Garraud et Tireau n'ont pas pris part au vote), le Conseil Municipal,

ACCEPTTE l'avenant n° 1 au marché public de travaux de réhabilitation de la Maison Marie Bon / Pierre Loti pour le lot n° 06 - peinture, présenté par l'entreprise FORTIER, d'un montant de 2.176,33 € HT / 2.611,60 € TTC.

DIT que le montant du marché pour le lot 06 est ainsi porté à 10.697,09 € HT / 12.836,51 € TTC, soit un impact de 25,54 % par rapport au montant initial du lot.

DIT que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal, opération 236.

2022/63 - Lotissement Les Coudraies Sud - clôture du budget

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'à ce jour l'ensemble des lots du Lotissement Les Coudraies Sud a été vendu en 2021 et 2022 pour la somme totale de 877.486,95 € HT.

Il précise qu'à ce jour, les dépenses pour la maîtrise d'œuvre et les travaux ont été de 298.985,08 € HT. Il reste la réalisation des travaux de voirie, d'éclairage public et d'espaces verts pour la somme de 199.500 €, travaux qui seront réalisés en 2023, et un solde pour les honoraires de maîtrise d'œuvre de 5.137 €. Monsieur le Maire précise qu'en ce qui concerne la voirie, il a demandé au promoteur du Lotissement Le Pré des Roches de réaliser sa voirie en 2023 avant nos travaux, de façon à ne pas dégrader notre voie avec les engins de chantier.

Monsieur le Maire rappelle que le budget principal a fait une avance de 20.000 € puis de 200.000 € au budget du lotissement pour entamer les travaux sans avoir à emprunter. Cette avance est à rembourser avant la fin de l'année.

Aussi, sur les conseils de notre Conseiller aux décideurs locaux et du SGC de Rochefort, il nous est proposé de clôturer le budget du lotissement, de rembourser l'avance du budget principal et de créer une opération "Lotissement Les Coudraies Sud" au budget principal, afin de bien distinguer les dépenses liées à cette opération.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

DÉCIDE la clôture du budget annexe "Lotissement Les Coudraies Sud".

DÉCIDE de rembourser l'avance du budget principal d'un montant de 220.000 €.

DÉCIDE de créer au budget principal l'opération 249 Lotissement Les Coudraies Sud.

DÉCIDE, au vu des résultats du compte financier unique, de reverser l'excédent de clôture au budget principal.

Construction d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire

2022/64 - Demande de subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2023 (DETR)

2022/65 - Demande de subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2023 (DSIL)

2022/66 - Demande de subvention au titre du programme Européen FEADER

2022/67 - Demande de subvention à la Région Nouvelle-Aquitaine

2022/68 - Demande de subvention au Département de la Charente-Maritime

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le permis de construire pour la construction de la maison de santé pluridisciplinaire a été déposé. Il nous est donc possible de solliciter les subventions.

L'estimation financière du projet est donc fixée à :

- 1.315.300 € HT pour la construction
 - 262.000 € HT pour la partie VRD, hors marché de construction de la MSP
 - 152.000 € HT pour la maîtrise d'œuvre
 - 8.112 € HT pour les missions SPS et CT
 - 1.950 € HT pour l'étude de sol
 - 450 € HT pour les levés topographiques
- soit au total = 1.739.812 € HT

A la demande de Monsieur Garraud, Monsieur le Maire précise que les VRD hors marché concernent la voie d'accès et les abords.

Pour ce qui concerne les subventions au titre de la DETR et de la DSIL, les dossiers doivent être déposés sur la plate-forme de dématérialisation au plus tard le 15 janvier 2023. Pour les autres, nous sommes moins contraints par une date butoir, mais il est préférable de se positionner en même temps.

Pour la DETR, la commune est classée en zone de revitalisation rurale (ZRR) : notre projet devrait donc être retenu par Madame la Sous-préfète avec une subvention à hauteur de 40 %, soit 695.924 €.

Pour la DSIL, c'est le Préfet de Région qui décide des dossiers éligibles et qui détermine le taux attribué à chaque opération. Nous sollicitons une subvention à hauteur de 15 %.

Le FEADER est un programme européen qui s'intègre au programme LEADER ; la subvention est au maximum de 100.000 €.

Lors d'une rencontre avec la 2^{ème} Vice-présidente de la Région, celle-ci a annoncé pouvoir subventionner notre projet à hauteur de 200.000 € au maximum.

Pour le Département, la subvention pour ce type de projet est de 75.000 € + 50.000 € si le projet contient un logement pour les médecins stagiaires, ce qui est le cas.

Enfin, il est rappelé que les collectivités doivent supporter la charge de leurs investissements à hauteur de 20 % au minimum. Pour ce projet, il conviendra de souscrire un emprunt, dont la teneur n'est pas encore fixée à ce jour. L'emprunt sera défini au vu des résultats de l'appel d'offres. Il sera peut-être nécessaire de faire un emprunt relais.

Monsieur Garraud demande quelle est l'intervention de l'ARS. Monsieur le Maire répond qu'auparavant, l'ARS était consultée au préalable, le dossier passait en commission départementale puis en commission régionale, et alors la labellisation permettait de solliciter les subventions. Cette procédure a été revue car des dossiers labellisés n'aboutissaient pas. Aussi dorénavant, il convient de déposer le PC, de solliciter les subventions et ensuite de présenter notre dossier à l'ARS.

Pour ce projet, Monsieur Garraud demande l'intérêt du programme Petites Villes de Demain. Monsieur le Maire répond qu'être inscrit aux programmes PVD et CRTE nous permet d'être prioritaires dans l'attribution des subventions DETR et DSIL. Une Commune dont le projet ne serait pas inscrit dans le programme CRTE ne pourrait pas obtenir les subventions ci-dessus mentionnées. Or, dans le programme CRTE de notre CDC, nous sommes les seuls à porter un tel projet.

Pour ce qui concerne le logement des stagiaires, Monsieur Garraud fait remarquer qu'il ne possède pas de sortie directe vers l'extérieur. Monsieur le Maire répond que cela a été corrigé.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

SOLLICITE une subvention au titre de la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux 2023, pour les travaux de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire, dont le montant est estimé à 1.739.812 € HT.

ACCEPTTE le plan de financement suivant :

COUT DE L'OPERATION	MONTANT	FINANCEMENT	ACQUISE SOLLICITEE	MONTANT ELIGIBLE	%	MONTANT
. travaux	1.315.300 €	Etat – DETR	sollicitée	1.739.812 €	40,00%	695.924,80 €
. voirie-VRD-espaces verts	262.000 €	Etat – DSIL	sollicitée	1.739.812 €	15,00%	260.971,80 €
. maîtrise d'œuvre	152.000 €	FEADER	sollicitée	1.739.812 €	5,75%	100.000,00 €
. missions SPS et CT	8.112 €	Région	sollicitée	1.739.812 €	11,50%	200.000,00 €
. études	2.400 €	Département	sollicitée	1.739.812 €	7,18%	125.000,00 €
		Fonds propres	acquis + emprunt	1.739.812 €	20,57%	357.915,40 €
TOTAL H.T.	1.739.812 €					

DIT que les travaux seront inscrits au budget primitif de l'année 2023 à l'opération 121.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget principal, chapitre 13.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

SOLLICITE une subvention au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2023 (DSIL), pour les travaux de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire, dans le cadre du Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) et du Programme Petites Villes de Demain (PVD) dont le montant est estimé à 1.739,812 € HT.

ACCEPTE le plan de financement suivant :

COUT DE L'OPERATION	MONTANT	FINANCEMENT	ACQUISE SOLLICITEE	MONTANT ELIGIBLE	%	MONTANT
. travaux	1.315.300 €	Etat – DETR	sollicitée	1.739.812 €	40,00%	695.924,80 €
. voirie-VRD-espaces verts	262.000 €	Etat – DSIL	sollicitée	1.739.812 €	15,00%	260.971,80 €
. maîtrise d'œuvre	152.000 €	FEADER	sollicitée	1.739.812 €	5,75%	100.000,00 €
. missions SPS et CT	8.112 €	Région	sollicitée	1.739.812 €	11,50%	200.000,00 €
. études	2.400 €	Département	sollicitée	1.739.812 €	7,18%	125.000,00 €
		Fonds propres	acquis + emprunt	1.739.812 €	20,57%	357.915,40 €
TOTAL H.T.	1.739.812 €					

DIT que les travaux seront inscrits au budget primitif de l'année 2023 à l'opération 121.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget principal, chapitre 13.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

SOLLICITE une subvention au titre du programme européen FEADER (fonds européen agricole pour le développement rural) pour les travaux de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire, dont le montant est estimé à 1.739.812 € HT.

ACCEPTE le plan de financement suivant :

COUT DE L'OPERATION	MONTANT	FINANCEMENT	ACQUISE SOLLICITEE	MONTANT ELIGIBLE	%	MONTANT
. travaux	1.315.300 €	Etat – DETR	sollicitée	1.739.812 €	40,00%	695.924,80 €
. voirie-VRD-espaces verts	262.000 €	Etat – DSIL	sollicitée	1.739.812 €	15,00%	260.971,80 €
. maîtrise d'œuvre	152.000 €	FEADER	sollicitée	1.739.812 €	5,75%	100.000,00 €
. missions SPS et CT	8.112 €	Région	sollicitée	1.739.812 €	11,50%	200.000,00 €
. études	2.400 €	Département	sollicitée	1.739.812 €	7,18%	125.000,00 €
		Fonds propres	acquis + emprunt	1.739.812 €	20,57%	357.915,40 €
TOTAL H.T.	1.739.812 €					

DIT que les travaux seront inscrits au budget primitif de l'année 2023 à l'opération 121.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget principal, chapitre 13.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

SOLLICITE une subvention à la Région Nouvelle-Aquitaine pour les travaux de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire, dont le montant est estimé à 1.739.812 € HT.

ACCEPTE le plan de financement suivant :

COUT DE L'OPERATION	MONTANT	FINANCEMENT	ACQUISE SOLLICITEE	MONTANT ELIGIBLE	%	MONTANT
. travaux	1.315.300 €	Etat – DETR	sollicitée	1.739.812 €	40,00%	695.924,80 €
. voirie-VRD-espaces verts	262.000 €	Etat – DSIL	sollicitée	1.739.812 €	15,00%	260.971,80 €
. maîtrise d'œuvre	152.000 €	FEADER	sollicitée	1.739.812 €	5,75%	100.000,00 €
. missions SPS et CT	8.112 €	Région	sollicitée	1.739.812 €	11,50%	200.000,00 €
. études	2.400 €	Département	sollicitée	1.739.812 €	7,18%	125.000,00 €
		Fonds propres	acquis + emprunt	1.739.812 €	20,57%	357.915,40 €
TOTAL H.T.	1.739.812 €					

DIT que les travaux seront inscrits au budget primitif de l'année 2023 à l'opération 121.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget principal, chapitre 13.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

SOLLICITE une subvention au Département de la Charente-Maritime pour les travaux de construction d'une maison de santé pluridisciplinaire, dont le montant est estimé à 1.739.812 € HT.

DIT que cette construction comprend un pôle médical devant accueillir 3 médecins généralistes, 4 infirmiers, 1 psychologue et 1 sage-femme, un secrétariat, des salles d'attente, des locaux de service et 1 logement pour les médecins stagiaires.

ACCEPTE le plan de financement suivant :

COUT DE L'OPERATION	MONTANT	FINANCEMENT	ACQUISE SOLLICITEE	MONTANT ELIGIBLE	%	MONTANT
. travaux	1.315.300 €	Etat – DETR	sollicitée	1.739.812 €	40,00%	695.924,80 €
. voirie-VRD-espaces verts	262.000 €	Etat – DSIL	sollicitée	1.739.812 €	15,00%	260.971,80 €
. maîtrise d'œuvre	152.000 €	FEADER	sollicitée	1.739.812 €	5,75%	100.000,00 €
. missions SPS et CT	8.112 €	Région	sollicitée	1.739.812 €	11,50%	200.000,00 €
. études	2.400 €	Département	sollicitée	1.739.812 €	7,18%	125.000,00 €
		Fonds propres	acquis + emprunt	1.739.812 €	20,57%	357.915,40 €
TOTAL H.T.	1.739.812 €					

DIT que les travaux seront inscrits au budget primitif de l'année 2023 à l'opération 121.

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget principal, chapitre 13.

3/ Domaine et patrimoine

2022/69 – Maison de Santé Pluridisciplinaire – Bail avec les professionnels de santé et fixation du loyer

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a été destinataire lors de la dernière réunion du Conseil d'un courrier adressé en mairie par les professionnels de santé concernés par la maison de santé pluridisciplinaire.

Monsieur le Maire précise que dans ce courrier il est fait mention des articles L.1511-8 et L.1511-44 du Code général des collectivités territoriales qui stipulent que les collectivités peuvent :

- intervenir pour favoriser l'installation de professionnels de santé
- prendre en charge, en tout ou partie, les frais d'investissement ou de fonctionnement liés à l'activité de soins
- mettre à disposition des locaux destinés à cette activité
- mettre à disposition un logement
- verser une prime d'installation
- verser aux professionnels exerçant à titre libéral une prime d'exercice forfaitaire

Les médecins font aussi connaître leur souhait en matière de loyer, à savoir :

- 200 € par mois maximum par praticien individuel (psychologue, sage-femme, orthophoniste)
- 300 € par mois maximum par praticien exerçant en duo (infirmiers)
- 800 € par mois maximum pour l'ensemble du pôle médical

Enfin, ils concluent leur courrier ainsi :

Nous nous rendons compte que ceci peut ne pas correspondre au budget estimé par le projet immobilier. Afin d'éviter toute perte de temps et d'argent des différents acteurs de ce projet, nous vous remercions de nous faire parvenir une délibération du conseil municipal stipulant les montants des différentes conventions, ou sinon votre proposition chiffrée, avant le 1^{er} janvier 2023. Sans retour de la part de la commune, l'ensemble des professionnels signataires se retirera du projet. Ainsi, sans retour écrit de la délibération du Conseil Municipal, nous vous adresserons notre désengagement écrit le 2 janvier 2023.

Monsieur Le Maire a donc étudié cette demande et notamment les articles du CGCT cités, et a rencontré les représentants des professionnels de santé et a fait deux propositions :

- 1/ mettre en place un loyer selon les bases proposées, soit un loyer annuel de 21.600 €
- 2/ mettre le bâtiment à disposition gratuite et prise à leur compte des charges eau, électricité, assurance, entretien, secrétariat, etc.

Les professionnels ont fait savoir qu'ils préféreraient un loyer fixe, qui sera indexé sur l'IRL. Ils prendront aussi à leur charge les frais de l'assurance du bâtiment liée à leurs obligations de locataires, la redevance des ordures ménagères, les abonnements de téléphonie et de domotique, et les frais liés au ménage et au secrétariat.

La Commune quant à elle prendra à sa charge l'électricité et l'eau. Une estimation a été faite des consommations de l'eau de l'école (consommation et abonnement), soit 2.000 € par an. La maison de santé ne devrait pas consommer beaucoup plus. Pour ce qui est des consommations électriques, une estimation a été demandée au bureau d'étude : sur ce bâtiment neuf et bien isolé, la consommation annuelle serait de 25000 kWh par an, soit 5.000 € par an (selon les prix du marché actuels).

Seront également pris en charge l'assurance du bâtiment en notre qualité de propriétaire, l'entretien des espaces verts et de la voirie, l'entretien de la pompe à chaleur et la vérification des extincteurs.

Comme déjà évoqué plus haut, Monsieur le Maire estime qu'il conviendra de contracter un emprunt. Il est parti sur une hypothèse de 500.000 € à un taux qui oscille aujourd'hui entre 2,5 % et 3 %, sur 20 ans, ce qui donnerait une échéance annuelle de 26.000 € à 28.000 €. L'écart entre les loyers et les charges, emprunt compris, peut être supporté par le budget communal.

Monsieur Garraud estime, considérant que ce projet est financé avec de l'argent public, que les médecins devraient faire un effort et accepter de nouveaux patients, notamment les personnes qui arrivent à Saint-Porchaire. Monsieur le Maire précise qu'il y a la place pour accueillir un 4^{ème} médecin, mais qu'il semble difficile de leur imposer quoi que ce soit. Il faudrait alors que ce 4^{ème} professionnel soit un jeune praticien qui s'installe.

Monsieur Garraud souhaite qu'une durée ferme minimum de location soit inscrite dans le bail de location. Monsieur le Maire précise que la loi prévoit 6 ans.

La commune ayant à sa charge les frais d'électricité, d'eau et de chauffage Monsieur Garraud souhaite que les professionnels de santé soient sensibilisés aux efforts à faire dans la maîtrise de ces énergies. Nous nous disons tous responsables dans ce domaine mais hélas ce n'est parfois pas la réalité dans les faits.

Madame Moizan s'interroge sur la teneur du courrier qui mentionne un orthophoniste : est-ce qu'il est prévu que l'orthophoniste de la Place Béziers intègre la maison de santé. Monsieur le Maire répond par la négative et qu'il n'a pas d'information sur l'éventuelle installation d'un 2^{ème} orthophoniste.

Madame Louassier demande quel est le planning. Monsieur le Maire répond que l'instruction du permis de construire à un délai légal de 5 mois. L'Architecte des Bâtiments de France a été consulté en amont et ses recommandations prises en compte. Il précise qu'il va demander au cabinet d'architectes de préparer la consultation des entreprises. Il convient alors de tenir compte des délais de réponse, d'ouverture des plis, d'analyse des offres. En espérant qu'aucun lot ne soit infructueux, on peut espérer un démarrage des travaux dans le dernier semestre 2023 pour une livraison en juin/juillet 2024.

Madame Louassier demande s'il est possible de consulter le plan définitif de la construction. Monsieur le Maire lui indique que le permis de construire étant en instruction il n'est pas possible de consulter les plans pendant la durée de l'instruction.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ et à l'unanimité, le Conseil Municipal,

FIXE le loyer des professionnels de santé qui occuperont la Maison de Santé Pluridisciplinaire, ainsi qu'il suit :

- 200 € par mois maximum par praticien individuel (psychologue, sage-femme, orthophoniste)
- 300 € par mois maximum par praticien exerçant en duo (infirmiers)
- 800 € par mois maximum pour l'ensemble du pôle médical

DIT que ce loyer sera indexé sur l'indice de référence des loyers par l'INSEE.

DIT que la Commune prendra à sa charge les consommations et abonnements pour l'électricité, l'eau et l'assainissement, et l'entretien et la maintenance de la pompe à chaleur.

DIT que les professionnels prendront à leur charge :

- . l'assurance du bâtiment liée à leurs obligations de locataires,
- . la redevance des ordures ménagères,
- . les abonnements de téléphonie et de domotique,
- . les frais liés au ménage et au secrétariat.

AUTORISE le Maire à signer le bail à venir et toutes les pièces afférentes à ce dossier.

DIT que la recette sera constatée au budget communal au chapitre 75.

4/ Informations

1/ Monsieur le Maire indique à Madame Louassier qu'il n'a pas inscrit à l'ordre du jour sa demande d'adhésion à la SPL présentée par la CDC car il a besoin de d'avantage d'informations concernant cette nouvelle structure. Il précise qu'on a jusqu'en juin pour se décider.

2/ La Commune a reçu vendredi une information du SDEER sur la consommation d'électricité. En résumé nos coûts vont être multipliés par deux :

- pour les bâtiments avec contrat inférieur à 36 kVa x 1,91
- pour l'éclairage public x 1,25
- pour les autres bâtiments x 2

sous réserve que ces estimatifs ne masquent pas des écarts plus importants en fonction du point de livraison. Il est alors absolument nécessaire de faire la chasse au gaspillage.

Il est précisé qu'étant une collectivité qui emploie moins de 10 agents ETP (équivalent temps plein), nous bénéficions d'un amortisseur de 10%.

Monsieur Garraud fait remarquer que cela fait plusieurs mois qu'il n'y a pas eu de réunion au SDEER.

3/ Monsieur le Maire informe le Conseil que depuis de nombreuses années il demande à la Préfecture la compétence pour la délivrance des cartes d'identité et des passeports, sans résultat.

Cependant, il y a 3 semaines environ, il a été contacté par le secrétaire général de la sous-préfecture qui lui a proposé d'équiper la commune d'un DR (dispositif de recueil de données biométriques) pour délivrer les titres d'identité. Monsieur le Maire a aussitôt accepté.

Cette nouvelle compétence va nécessiter le recrutement d'un agent dédié à ce service, l'acquisition du matériel informatique et l'organisation des locaux.

La Commune percevra annuellement une compensation financière de 8.000 à 12.000 €

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire lève la séance à 20h05.

Le Secrétaire de séance
Patrick GARRAUD



Le Maire
Jean-Claude GRENON

