

CONSEIL MUNICIPAL du 17 novembre 2020

- COMPTE RENDU -

Nombre de Membres

L'AN DEUX MIL VINGT, le dix-sept novembre, le conseil municipal de Pélussin, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes rue de la Maladière, sous la présidence de Monsieur Michel DÉVRIEUX, Maire.

Date de la convocation : 10 novembre 2020

EN EXERCICE : 27

PRESENTS : 24

VOTANTS : 27

PRESENTS (24) : M. Michel DÉVRIEUX, Mme Lisa FAVRE-BAC, M. Jean-François CHANAL, Mme Agnès VORON, M. Stéphane TARIN, Mme Martine JAROUSSE, M. Serge GRANGE, M. Jean-Charles VALENTIN, M. Philippe CHETELAT, M. Jacques CAMIER, M. Jean-Pierre GRANDSEIGNE, Mme Leïla BERNARD, Mme Nathalie ROLLAT, M. Pierric EXERTIER, M. Sébastien OLLIER, Mme Cécile COLOMBIES, Mme Marie BONNEVIALLE, M. Jean DUBOUIS, M. Jean-Paul MONTAGNIER, Mme Chantal CHETOT, Mme Corinne KOERTGE, M. Daniel MOULIN, Mme Dominique CHAVAGNEUX et Joëlle RAMOS.

EXCUSÉES (3) : Mme Carole MEILLASSON (a donné pouvoir à Jean-François CHANAL)
M. François VORON (a donné pouvoir à Dominique CHAVAGNEUX)
M. Jean-Yves PUTET (a donné pouvoir à Daniel MOULIN)

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Mme Dominique CHAVAGNEUX

La séance est ouverte à 19 H

Monsieur le Maire informe que le Conseil Municipal est organisé dans le cadre des restrictions sanitaires liées à la COVID-19. La présence du public n'est pas possible selon la réglementation en vigueur. Pour assurer le caractère public de la présente séance, une diffusion des débats est accessible à tous sur internet en temps réel.

1 - Modalités des débats et vote en visioconférence

Dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, le Conseil Municipal peut se tenir en visioconférence sous réserve de délibérer préalablement sur les modalités de débats et de vote en visioconférence. La présente séance étant organisée en présentiel seul, ce point est retiré de l'ordre du jour.

2 - (2020-087) Projet immobilier de la Maison de Santé

Monsieur le Maire souligne l'intérêt de tous les élus et des professionnels pour le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire. Les enjeux sont importants pour la population avec les prochains départs en retraite de médecins, l'arrivée de jeunes médecins et la mutualisation des pratiques médicales.

Il donne la parole aux professionnels de la SISA (Société Interprofessionnelle de Santé Ambulatoire). Mme RAO, coordonnatrice de la MSP, rappelle les différentes décisions antérieures, notamment à travers la délibération du 25 octobre 2019 et les demandes de subvention. Elle évoque les risques liés à une remise à plat du projet, avec le risque sur les délais de réalisation alors que la SISA est installée dans les locaux avec un bail précaire non renouvelable. M. SALLES, médecin, évoque les attentes des jeunes médecins sur l'avancement du projet pour leur installation sur PELUSSIN. La durée de réalisation du projet est un élément important pour leur décision définitive d'installation sur la Commune. Mme HUNOT-ONNIS, médecin, fait part des engagements qu'elle a pris et ses besoins pour le démarrage de sa carrière. Elle a un contrat d'engagement service public nécessitant de s'installer dans les zones déficitaires en médecins, elle fait des interventions à l'Hôpital de PELUSSIN. La coopération entre médecins est donc une aide majeure qu'elle ne trouve que dans la MSP.

M. MASSON, représentant de la SCI les Platanes (propriétaire des locaux), souligne que le cabinet médical est bien adapté pour la création de la MSP (insonorisation, fonctionnalité). Il cite des exemples de MSP voisines dont la réalisation a été plus coûteuse. Il évoque les points faibles du projet dont les travaux de l'étage, l'accord de la copropriété qui est en attente. Autre point : les baux en cours principalement pour

les professionnelles médicales de l'étage qui doivent trouver de nouveaux locaux. Il envisage la piste du cabinet du dentiste STEINER.

Mme BERNARD regrette la pression que les professionnels exercent sur la Commune alors que des incertitudes sont maintenant apparues et doivent être considérées.

Mme CHAVAGNEUX rappelle l'avancement du projet au cours du précédent mandat avec de longues concertations avec les professionnels, les usagers. Elle questionne sur les enjeux de la MSP pour l'installation de jeunes médecins et la pérennisation de l'Hôpital local. Malgré le surcoût dû aux travaux de mise aux normes, le projet reste dans l'enveloppe budgétaire.

Mme COLOMBIES et M. GRANDSEIGNE présentent les éléments relatifs au projet immobilier. Le projet en est à l'APS : l'APD permettra d'apporter des données plus sûres et approfondies : enveloppe des travaux et leur coût, phasage. Incertitude notamment sur le coût de travaux climatisation à hauteur de 20 000 €. Le compromis signé le 6 février est toujours valable mais les conditions suspensives ne sont pas encore levées. M. GRANDSEIGNE récapitule les incertitudes, notamment sur l'accord de la copropriété.

Mme COLOMBIES fait état de la situation des locataires professionnelles de l'étage. Elles doivent trouver de nouveaux locaux car elles n'occuperont pas la MSP. Des propositions ont été évoquées (reprise du cabinet STEINER, local communal...) mais aucune n'est finalisée. Il n'est pas possible pour la Commune d'acheter les locaux tant que ce point n'est pas réglé, notamment en raison de l'impossibilité de faire les travaux.

Monsieur le Maire aborde les aspects financiers du projet à travers la délibération du 25 octobre 2019 (engagement sur le reste à charge de la Commune, subventions acquises). La subvention de la Région est en suspens en application de son règlement d'attribution. Le budget d'investissement est pour le moment respecté si la subvention régionale est actée en février 2021 avec une marge de 23 600 €.

Mme COLOMBIES aborde le budget de fonctionnement de la MSP, en lien avec l'évaluation du loyer. Ce loyer voté en octobre 2019 ne couvre pas toutes les dépenses de fonctionnement.

Mme COLOMBIES présente le planning de l'opération en tenant compte des incertitudes, des baux existants et des procédures (APD, marchés publics, permis de construire, durée des travaux...). Les travaux pourraient commencer début 2022, pour s'achever en octobre 2022.

Mme ROLLAT rappelle que le label de l'Agence Régionale de Santé pour la MSP est acquis sans lien direct avec l'avancement du projet immobilier. Il n'y a donc pas de pression par rapport à cette procédure.

Mme COLOMBIES aborde le bail à passer entre la Commune et la SISA. Contact a été pris avec le notaire de CHAVANAY qui a rédigé le bail de la MSP de ladite Commune. Concernant le loyer, les nouvelles estimations et les informations données par la Région portent le montant plafond à 8 € du m² hors charges.

Mme RAO répond aux questions posées par la Commune :

- Forces et faiblesses du projet : présence de jeunes médecins, projet le plus avancé et le plus économique avec les subventions estimées, le plus rapide dans sa réalisation.
- Affectation des locaux libérés par le départ de la podologue et la neuropsychologue : ils seront affectés à d'autres activités de la MSP comme la coordination entre praticiens, permanences de spécialistes (dermatologue, nutritionniste...).
- Délai pour la SISA : achat des locaux fin 2020 par la Commune et achèvement des travaux fin 2021. La SISA dispose d'un bail précaire avec la SCI qui ne pourra se prolonger en raison du loyer modéré qu'elle accepte pour la transition avec la Commune : fin du bail en janvier 2021. Même chose avec le contrat de la coordonnatrice qui s'achève en janvier 2021.
- Montant du loyer : 8 € hors charges. Mais ce point doit être travaillé entre la Mairie et les professionnels.
- Départ ou accueil de nouveaux praticiens : à inscrire dans le règlement de la SISA dont le suivi reste à sa charge.

Monsieur le Maire présente les modalités du vote du Conseil Municipal : le Conseil votera entre 3 options :

1 – Engager immédiatement le projet immobilier

2 – Suspendre la décision jusqu'à l'APD pour avoir des éléments techniques et financiers plus précis

3 – S’orienter sur un autre projet immobilier.

Sur la possibilité de changer de projet immobilier, Mme KOERTGE s’interroge sur le maintien des subventions en cas de changement de site. En réponse, il sera nécessaire de présenter une nouvelle demande, ce qui peut occasionner des délais conséquents.

Mme CHAVAGNEUX donne lecture d’un texte de M. VORON attirant l’attention sur l’importance de la MSP Place des Croix pour maintenir l’attractivité de cette place emblématique de la Commune.

M. GRANDSEIGNE lit un texte exprimant la nécessaire transparence envers la population sur le montage de ce projet, la nécessaire prudence sur les enjeux techniques et financiers, choses qui n’ont pas été mises en œuvre depuis 2019 sous le mandat précédent. Il constate que ce projet ne peut être engagé immédiatement mais il mettra toute son énergie pour son aboutissement dans l’intérêt des habitants et de l’offre de santé en toute transparence et en prenant soin de l’argent public.

Mme CHAVAGNEUX acquiesce à ces propos mais souligne les efforts de concertation de l’ancienne équipe municipale à travers les réunions publiques, avec les usagers et les professionnels qui ont traité de ce projet. Pour elle, ce projet de MSP est d’utilité publique.

Mme FAVRE-BAC constate un état de défiance entre la Mairie et les professionnels, une pression qui est dommageable pour la conduite du vote. M. SALLES répond qu’il regrette cette défiance, que la pression n’est pas de la volonté des médecins mais qu’elle est imposée par les circonstances extérieures. Les jeunes professionnels sont tenus par le démarrage de leur carrière. Les contraintes de délais sont fortes car des médecins pélussinois risquent de partir en retraite sans avoir pu accompagner les jeunes professionnels dans le cadre de la MSP. Il s’inquiète de la perspective de partir sur un autre projet qui occasionnerait des échéances beaucoup plus lointaines que le projet de la Place des Croix.

Mme BONNEVIALLE marque sa satisfaction sur la tenue de ce conseil municipal ; elle souligne l’importance de la prudence et la transparence de l’équipe municipale. Cependant, elle évoque la nécessaire prise de risque inhérente aux projets importants, prise de risque bien encadrée par les compétences et les ressources qui sont affectées à la conduite de la MSP.

En réponse à une question sur le délai de mise en œuvre d’un autre projet immobilier, Monsieur le Maire évoque le projet de Résidences Bien Vivre dont les perspectives de réalisation sont de deux ans environ.

Monsieur le Maire fait le point sur les éléments fournis par le travail de la Commission et par les professionnels de santé. Il récapitule les incertitudes qui pèsent sur le projet, notamment à travers la consistance des travaux et leur coût, à travers la situation des 2 professionnelles locataires de l’étage qui doivent donc déménager. D’autre part, se diriger sur un tout autre projet immobilier pose la question des délais et des coûts de ce projet, ainsi que du maintien des subventions déjà acquises.

Monsieur le Maire propose de voter sur le dossier par bulletins secrets. Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur cette demande.

*Monsieur Le Maire invite le Conseil Municipal à voter.
A l’unanimité, le Conseil Municipal approuve
l’instauration d’un vote à bulletins secrets sur le présent dossier.*

Le Conseil Municipal est donc invité à délibérer sur le projet immobilier. A la suite des échanges et débats, trois choix sont soumis aux votes des élus :

- Choix A : La Commune s’engage immédiatement sur le projet de la maison de santé tel que présenté.
- Choix B : La décision est mise en attente des éléments de l’avant-projet définitif afin de pouvoir estimer au mieux les coûts réels, préciser les points techniques.
- Choix C : La Commune se projette sur un autre projet immobilier.

*Monsieur Le Maire invite le Conseil Municipal à voter.
Le scrutin est organisé par bulletin secret (27 votants) et donne les résultats suivants :
Choix A : 8 voix, choix B : 13 voix, choix C : 6 voix.*

- **Le Conseil municipal décide** d’attendre les éléments de l’avant-projet définitif avant de valider fermement le projet.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

3 - (2020-088) Avenant sur le marché de la maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire rappelle que le projet de travaux de la Maison de Santé a été préparé par le groupement Cabinet d'architectes ATELIER 3A sur la base d'une enveloppe de travaux de 170 000 € HT. A l'issue des premières études préalables APS, les travaux sont réévalués à hauteur de 202 950 € HT, ce qui entraîne une adaptation du marché de maîtrise d'œuvre. Cet avenant dépassant le seuil de 5% (en deçà duquel le maire peut prendre une décision), il est demandé au conseil municipal de délibérer sur cette augmentation du marché.

Pour mémoire, le montant initial du marché s'élevait à 19 720,00 € HT (soit 23 664,00 € TTC). Suite à la modification du programme de travaux, l'incidence financière implique la signature d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre de 3 822,20 € HT (4 586,64 € TTC), soit un écart de 19,38 %. Le montant du marché, après avenant, sera donc de 23 542,20 € HT (28 250,64 € TTC).

*Monsieur Le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer.
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à la majorité,
Avec 26 voix POUR et 1 voix CONTRE,*

- **Accepte** l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre ATELIER 3A comme suite à la modification du programme de travaux, pour un montant de 3 822,20 € HT (+ 19.38 % par rapport au marché initial) et portant le marché à la somme de 23 542, 20 € HT.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer ledit avenant ainsi que tout document afférent.

4 - (2020-089) Durée d'amortissement de la Maison de Santé

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a constitué un budget annexe pour la prise en charge du projet de Maison de Santé. Ce budget annexe est un budget soumis à TVA et par conséquent un amortissement des immobilisations sera imposé. Les immobilisations sont constituées par les achats de biens immobiliers et mobiliers en investissement. Pour prendre en compte leur « usure », la valeur d'achat ou de travaux est amortie dans le budget sur une durée que le Conseil Municipal doit fixer en fonction des catégories des biens. L'amortissement se traduit donc par une dépense de fonctionnement et une recette équivalente d'investissement.

*Monsieur Le Maire invite le Conseil Municipal à délibérer.
Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité,
Vu la nomenclature comptable M14 ;*

- **Valide** les durées d'amortissement suivantes selon les catégories d'immobilisation : 10 ans pour le mobilier et 20 ans pour l'immobilier - travaux.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document afférent.

5 - Questions diverses

Aucune question diverse n'est abordée.

La séance est levée à 22 H 00