

CCAS DE LE PONT-DE-BEAUVOISIN (SAVOIE)
COMPTE-RENDU DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 14 NOVEMBRE 2022

Présents : M. Christian BERTHOLLIER, M. Gérard GOZE, Mme Monique SANVIDO, Mme Geneviève VILLETON, Mme Marie-Thérèse BELLINA et Mme Ghislaine THIERY

Absents excusés : Mme Sandie HACHICHI-GUSMAN, Mme Catherine FERRARI, Mme Isabelle LEBIHAN, M. Denis RIVET et Mme Sandrine RIVET

Pouvoirs : Mme Sandie HACHICHI-GUSMAN à Mme Marie-Thérèse BELLINA

Approbation du procès-verbal de la réunion précédente : Le compte-rendu est adopté à l'unanimité

Madame Monique SANVIDO a été désignée secrétaire de séance.

0122022 – CONVENTION D'ASSISTANCE JURIDIQUE

Monsieur le Président rappelle le projet d'acquisition par le CCAS de la Maison de santé pluridisciplinaire située Rue du Bois dans la Zone de la Baronnie afin d'anticiper une pénurie de médecins sur le territoire.

Monsieur le Président explique qu'il est souhaitable de bénéficier d'un accompagnement juridique visant à sécuriser la phase d'acquisition du bâtiment et le projet de maison de santé en relation avec les professionnels de santé concernés.

Après lecture de la convention et de la proposition, Monsieur le Président propose de signer une convention d'assistance juridique avec Maître Didier Milland, situé à Voiron (38500) et spécialisé dans le droit des collectivités territoriales.

Débat :

Votes

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

0132022 – MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE - ACQUISITION DE LOCAUX

1. M. le Président expose :

1.1 Exposé de la situation

La commune de Pont de Beauvoisin doit faire face, comme beaucoup d'autres territoires sur le plan national, à une problématique récurrente de carence d'offre médicale.

La situation est à ce jour la suivante :

Sur six médecins que comptait la commune en 2021, un est parti à la retraite au 31 décembre 2021, un en début d'année 2022, un doit partir au 31 décembre 2022 et un autre a déjà l'âge de la retraite soit 4 départs pour cause de retraite.

L'identification des zones dites « *sous-denses* » a été réalisée par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Rhône-Alpes.

Elle permet d'allouer aux médecins libéraux les aides à l'installation de la part de l'ARS, de l'assurance maladie ou encore des collectivités territoriales, là où situation le nécessite, au regard de l'offre de soins et des besoins des habitants.

La commune de Pont de Beauvoisin est répertoriée, dans le zonage applicable depuis le 1^{er} janvier 2022, comme faisant partie des zones des zones d'intervention prioritaires (ZIP), c'est-à-dire celles qui représentent les territoires les plus durement confrontés au manque de médecins.

Au regard de cette situation, il est donc indispensable que la commune réagisse de manière urgente afin de ne pas empêcher la population de Beauvoisin d'avoir un accès aux soins de médecine générale.

1.2 Projet d'acquisition immobilière de la part du CCAS

Un bâtiment situé 62, rue du Bois à Pont de Beauvoisin, dans la zone commerciale de la Baronnie (Parcelles A 1831 ; 1833 ; 1835 ; 1837 ; 1839 ; 1841), qui héberge à ce jour des cabinets médicaux, va prochainement être libéré compte tenu du départ à la retraite des médecins évoqué ci-dessus.

Le propriétaire (la SCI SPM) souhaite donc procéder à la vente de ce bien, qui est plus amplement décrit sur le plan figurant en annexe de la présente délibération (**Annexe 1**) et des discussions avec le CCAS de la commune de Pont De Beauvoisin ont été engagées à ce sujet.

Il est en effet apparu judicieux que ce soit le CCAS qui puisse maîtriser ce foncier, au regard de ses compétences légales.

Sur une surface parcellaire totale de 1213 m², il est constitué d'un bâtiment récent de 174 m² environ accueillant 3 cabinets médicaux, 1 local infirmières, une zone d'archivage, une salle d'attente, un bureau d'accueil, un local privé et un bloc sanitaire.

Ce tènement immobilier constitue donc une opportunité rare et très intéressante pour la collectivité, en vue de la création d'une structure médicale dont la forme (Maison de Santé Pluriprofessionnelle, pôle de santé ...) reste à définir à ce jour.

Le CCAS a sollicité, en application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'avis du Domaine sur la valeur vénale de ce bien immobilier, qui l'a estimé à un montant de 317 000 € (avis en date du 11 août 2022, figurant en **Annexe 2**).

Le propriétaire a donné un accord de principe pour vendre son bien au prix de 400 000 €.

S'agissant de cet écart de prix, il convient néanmoins de préciser que :

- La partie non bâtie du tènement, qui représente une surface d'environ 490 m², pourra faire l'objet, le cas échéant, d'une valorisation par le futur acquéreur. En effet, cette partie de terrain est constructible au regard des règles du PLU applicables en zone UE et ceci n'a pas été pris en compte dans l'évaluation domaniale.
- Le projet de création de maison de santé est une priorité absolue et une urgence pour la commune de Pont de Beauvoisin. Or, si cette acquisition n'est pas finalisée de manière amiable par le CCAS, une telle opportunité immobilière ne se représentera probablement pas à court terme et le projet de maison de santé sera compromis.

Au regard du motif d'intérêt général constitué par le projet de maison de santé, il est proposé de procéder à l'acquisition du bien immobilier décrit ci-dessus au prix de 400 000 euros, s'écartant donc de l'avis du Domaine, dans des proportions raisonnables.

Débat :

Votes

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

0142022 – BAIL PROFESSIONNEL – MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

Monsieur le Président rappelle le projet d'acquisition des locaux de la maison de santé pluridisciplinaire situé Rue du Bois – Zone de la Baronnie par le CCAS afin de remédier à la désertification médicale sur la commune.

Les locaux sont proposés à la location à des professionnels de santé et il convient à présent dans un premier temps de définir les modalités de ces locations et dans un second, d'autoriser Monsieur le Président à conclure un bail professionnel avec chacun des médecins généralistes et le cabinet d'infirmiers.

I/ MODALITES DE LOCATIONS

Le contrat qui sera conclu entre le CCAS et chacun des futurs preneurs se présente comme suit :

Le bail professionnel est consenti pour une durée de six années consécutives, le congé et la résiliation anticipée sont soumis à un délai de préavis de six mois. A défaut de congé, le contrat est reconduit pour une durée de six ans.

Les biens loués sont uniquement destinés à des activités professionnelles médicales ou paramédicales.

Le montant du loyer mensuel s'élève à 400.00 € pour chacun des trois cabinets que composent le bâtiment et de 100.00 € pour le local infirmière.

Le loyer est payable mensuellement et à terme échu.

En plus du loyer principal, le bailleur avance le prix des charges accessoires. Le preneur est redevable d'une quote-part dans ces charges et notamment celles :

- D'impôts et taxes et spécifiquement taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou coût de la location des conteneurs, taxe de balayage, et de manière générale, tous impôts, taxes et redevances existant ou à créer qui sont à la charge du Locataire à l'exception de la taxe foncière ;
- D'eau, d'électricité (y compris chauffage), de la tonte de la pelouse, d'assurance du bâtiment ;
- Des contrats d'entretien (climatisation, chaudière PAC, extincteur, VMC,..).

La provision mensuelle au titre des charges ci-dessus est fixée à 100.00 € pour les cabinets médicaux et à 20.00 € pour le local infirmière.

Elle fera l'objet d'un calcul détaillé après réception des derniers éléments correspondant aux charges d'une année déterminée et sera réajustée en fonction des charges réellement exposées l'année précédente.

Il est précisé que toutes les autres dépenses, et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'informatique (logiciel compris), le téléphone (standard inclus), le ménage, sont directement prises en charge par le preneur.

Le loyer sera indexé annuellement selon l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE. L'indice de base étant le dernier indice connu à la signature de l'acte.

Le projet de bail est annexé à la présente.

II/ BAUX A CONCLURE

Monsieur le Président propose de l'autoriser à conclure des baux individuels avec chacun des médecins généralistes et cabinet d'infirmiers qui occupent déjà les locaux.

- Le docteur Eric MUTOMBO qui utilise le cabinet médical nommé sur le plan « BUREAU 2 » d'une surface totale de 20 m²
- Le docteur Martin GAUTHIER qui utilise le cabinet médical nommé sur le plan « BUREAU 3 » d'une surface totale de 22 m²
- Le cabinet d'infirmiers composé de Madame Nathalie THOMAS et Monsieur Christopher DOTTORI qui utilise le local nommé sur le plan « LOCAL INFIRMIERE » d'une surface totale de 11 m².

Considérant la présentation des caractéristiques du bail professionnel devant être souscrit avec les professionnels de santé,

Considérant la proposition de tarifs des loyers,

Considérant la liste des professionnels de santé candidats à la location,

Monsieur le Président propose :

D'ACCEPTER les termes du bail professionnel devant être souscrit avec les professionnels de santé,

DE FIXER le tarif mensuel des loyers comme suit :

- Cabinets médicaux : 400.00 €
- Local infirmier : 100.00 €

DE L'AUTORISER à signer un bail professionnel au profit de chacun des professionnels de santé suivants : Docteur Martin GAUTHIER, Docteur Eric MUTOMBO et du cabinet d'infirmiers composé de Madame Nathalie THOMAS et Monsieur Christopher DOTTORI et tout document se rapportant à ce dossier.

Débat :

Votes

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

0152022 – BUDGET 2022 - DECISION MODIFICATIVE N° 3

Monsieur le Président expose qu'il est nécessaire d'ajuster les crédits inscrits au Budget Primitif 2022 afin de :

1°) Augmenter les crédits au chapitre 13 (compte 13241) en section d'investissement pour la subvention versée par la Commune de Le Pont de Beauvoisin,

- 2°) Augmenter les crédits au chapitre 16 (compte 168741) en section d'investissement pour l'avance perçue de la Commune de Le Pont de Beauvoisin,
 3°) Procéder à un virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement,
 4°) Ajouter les crédits nécessaires à l'acquisition de la maison de santé pluridisciplinaire,
 4°) Augmenter les crédits au chapitre 011 en section de Fonctionnement,

Il est donc proposé à l'Assemblée d'approuver la décision modificative ci-dessous :

INVESTISSEMENT				
Chapitre	Compte	Libellé	Dépenses	Recettes
13	13241	Subvention Communes membres du GFP		+67 000.00 €
16	168741	Avance Communes membres du GFP		+100 000.00 €
021		Virement section fonctionnement		+90 000.00 €
1002	2138	Maison de santé pluridisciplinaire	+406 000.00 €	
		TOTAL	+406 000.00 €	+257 000.00 €

FONCTIONNEMENT				
Chapitre	Compte	Libellé	Dépenses	Recettes
011	6226	Frais d'actes et contentieux	+6 000.00 €	
023		Virement section investissement	+90 000.00 €	
		TOTAL	+ 96 000.00 €	0.00 €

Débat :

Votes

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

Questions et informations diverses :

- Un bilan est fait sur le repas des aînés :
 - La musique était peu adaptée. Pour la prochaine fois prévoir une moyenne d'âge pour adapter la musique en fonction.
 - Repas très bon.
 - La présence du CMJ a été très appréciée.
 - Les mignardises en dessert était peut-être un peu petites mais sur l'ensemble cela convenait.
 - Quantité de pain trop juste. La prochaine fois prévoir 2 miches par personnes ou voir pour des baguettes.
 - L'organisation du service est à revoir. Lorsque tout le monde est dans le même sens pour le service, ça bouchonne !!
 - Badge nominatif à prévoir.
- En conclusion, une très agréable journée !!

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président prononce la levée de la séance à 09h50

Le secrétaire de séance,
Monique SANVIDO



Monsieur le Président,
Christian BERTHOLLIER



