

Evolution du projet de maison médicale

Compte-rendu de l'assemblée générale de la Communauté de Communes du 15 avril 2013

Discussion sur le budget 2013 - Intervention de Jacques FÉRAUT page 5 :

« ...Par ailleurs, cela n'empêcherait pas d'inscrire un montant pour des études sur le pôle médical car l'investissement est largement excédentaire. »

QUESTIONS DIVERSES

Maison médicale :

Monsieur le Président revient sur le projet de maison médicale.

Il est nécessaire, au préalable, de réaliser un diagnostic du territoire. Laurent Fleurigeon, dont c'est le métier, se propose de le faire gratuitement.

Monsieur de Galard pense que l'on aurait dû mettre une somme sur le budget pour marquer la volonté de réaliser ce projet.

Monsieur le Président lui fait remarquer que cela n'a pas été décidé en Bureau. Par ailleurs, on ne sait toujours pas quelle forme exacte cela va prendre car c'est justement l'étude qui permettra de le définir.

Il est probable que l'année 2013 soit prématurée pour quelque réalisation que ce soit ; il apparaît plus raisonnable de partir sur une réalisation en 2014.

Monsieur Espagne se demande quelle pourra être la valeur d'une étude qui ne sera pas réalisée par un cabinet officiel.

Monsieur le Président lui répond que Laurent Fleurigeon est une personne référente en la matière, qui a notamment travaillé sur le rapprochement Clinique/Hôpital à Saint-Gaudens.

Monsieur Vallière précise que le diagnostic de terrain et de besoins est un diagnostic très complexe.

Il distingue entre « maison de santé » et « pôle de santé » : la première est une personne morale constituée de différents professionnels médicaux (au minimum 2 médecins et 1 infirmier) ; le second est un regroupement de professionnels de santé ayant des modes de fonctionnement différents.

La délibération pour confier l'étude de territoire à Laurent Fleurigeon (à titre gracieux mais incluant les défraiements de ces déplacements) est adoptée à l'unanimité.

CCCA / Diagnostic Besoin et offres de soin (L. FLEURIGEON juin 2013)

CCCA / Diagnostic Besoins et Offre de Soins

L.Fleurigeon / Juin 2013

Conclusions et préconisations

Deux objectifs complémentaires et simultanés

■ Objectif 1 : construction d'un bâtiment d'accueil

- Des **généralistes**, d'une capacité indicative minimum de 5 cabinets dont 1 disponible pour des vacations médicales par rotation ou pour des stagiaires, disposant d'un espace d'attente propre (réglementation) et d'une surface nette utile d'environ 100 m² (→ 130 m² bruts env)
- Des **infirmier(e)s**, d'une capacité utile de 40 à 50 m², dont 1 salle de soins disposant d'un espace d'attente propre, auquel devrait s'agréger au minimum deux cabinets para-médicaux pour des vacations (→ surf brute globale de 150 m²)
- Les surfaces communes devraient pouvoir loger un secrétariat d'accueil et de coordination. Suivant sa localisation un espace de réunion s'imposera éventuellement
- C'est donc une **surface totale d'environ 250 à 300 m²** qui s'impose sur un terrain permettant 20 à 30 places de parking et une réserve foncière suffisante pour une extension future éventuelle, soit entre 1500 et 2000 m², en périphérie immédiate d'Aurignac

Compte-rendu de l'assemblée générale de la Communauté de Communes du 4 juillet 2013

I. Présentation de l'offre de soins par Laurent Fleurigeon :

Présentation : voir diaporama ci-joint.

A l'issu de la présentation, le Président remercie Laurent **Fleurigeon** pour son travail qui est applaudi par l'Assemblée.

Monsieur Delgado fait remarquer qu'il serait pertinent de prévoir dans ce bâtiment un studio qui pourrait servir à d'éventuels remplaçants.

Monsieur le Président informe l'Assemblée qu'un terrain pourrait parfaitement convenir pour la construction du bâtiment : celui qui est situé derrière les ateliers intercommunaux, qui appartient à la CCCA, offre plus de 2 000 m² carrés constructibles en zone Ub et deux accès à la voirie.

Le financement de cet investissement serait éligible à la DETR à hauteur minimale de 50%.

Monsieur Losego pense qu'il serait opportun de rédiger une délibération de principe marquant la volonté d'engagement de la CCCA.

Monsieur Chrétien est d'avis que la délibération pourrait également mentionner les membres du comité de pilotage préconisé par Monsieur **Fleurigeon**.

Monsieur Dignat fait remarquer que, pour délibérer, il faudrait connaître avec exactitude l'enveloppe financière du projet.

Monsieur Brangé trouverait judicieux de faire un compte à rebours entre aujourd'hui et la date limite de dépôt de dossier de DETR (31/12/2013).

Monsieur **Fleurigeon** estime le **montant du projet entre 500 000 € et 600 000 €**. Il ajoute que les professionnels attendent une réponse claire et rapide de la part de la CCCA.

Il est proposé un comité de pilotage composé de Jean-Michel Losego, Michel Chrétien, Nicole Samouillan, Jean Mauruc, Marie-Luce Gaspin, Jean-Luc Guilhot, Camille Sors, Claude Soula, Alain Passament.

La délibération validant le projet, le choix du terrain et le comité de pilotage est adoptée à l'unanimité.

Compte-rendu de l'assemblée générale de la Communauté de Communes du 7 août 2013

I. Projet de Centre Médical et Infirmier (CMI):

Monsieur le Président informe l'Assemblée qu'un cahier des charges a été établi et que l'appel d'offres est lancé.

A ce jour, 39 cabinets ont demandé le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE).

Monsieur de Galard évoque un problème essentiel qui est celui de la place de l'ADMR dans ce projet. Par ailleurs, il remarque que l'emplacement choisi semble très excentré par rapport au centre ville d'Aurignac.

Monsieur Losego lui répond que le CMI est destiné à la population du canton et que la très grande majorité des personnes qui le fréquenteront, y compris d'Aurignac, s'y rendront en voiture.

Par ailleurs, le stationnement est un problème récurrent à Aurignac et un CMI nécessite un nombre de places de parking suffisant.

Enfin, l'emplacement choisi est tout de même assez proche du centre ville, dans une zone appelée à se développer, facile d'accès et très bien desservie.

Monsieur Grangé ne partage pas ce point de vue : la plupart des gens qui fréquenteront le CMI viendront d'Aurignac. Il serait dès lors plus pertinent que ce centre se situe dans le cœur même du village.

Monsieur le Président rappelle que le terrain désigné appartient à la CCCA et qu'il est donc gratuit, ce qui n'est pas neutre.

Monsieur Dignat s'interroge sur l'enjeu financier et les subventions envisageables. Il a été évoqué **300 000 € d'emprunt pour la CCCA** qui seraient compensés par les loyers. A-t-on une idée du montant des loyers ?

Monsieur Boube met l'accent sur l'urgence de la situation (attente des futurs médecins....) et rappelle qu'il n'existe pas beaucoup de terrains à Aurignac sur lesquels implanter le CMI.

Il a été interpellé par rapport au terrain appartenant au Conseil Général situé à l'angle de la route de Boussens et de la rue du Barry. Après consultation des services départementaux, il s'avère qu'il serait disponible à la vente pour un projet de CMI, au prix de 20 €/m² (soit 90 000 €). A cela, il faudrait ajouter l'aménagement probable de l'accès (car la sortie se trouve sur la départementale).

Le terrain pourrait être acquis d'ici la fin de l'année car le projet doit être déposé un mois avant la commission permanente (il y en a une en octobre et une en novembre).

Monsieur le Président indique que, compte tenu du coup (90 000 € + l'aménagement de l'accès) et de l'urgence, il a été décidé de se tourner vers le terrain situé derrière les ateliers des services techniques de la CCCA.

Il précise que les candidats ont jusqu'au 5 septembre 12 h 00 pour remettre leur offre et que la commission d'appel d'offres se réunira dans la foulée afin de faire son choix.

Article La Dépêche du Midi du 15 juillet 2013

Aurignac. Le pôle santé est sur les rails

Publié le 15/07/2013 à 03:47, Mis à jour le 15/07/2013 à 08:58

Aurignac (31)



Les élus sur le terrain qui doit accueillir le pôle médical. Photo DDM

La double dynamique menée par les professionnels de la santé et les élus va résulter sous peu à la création d'un pôle santé afin d'améliorer l'offre de soins pour la population du canton. Face à la perspective à craindre d'un manque de médecins, la communauté de communes s'est saisie du dossier pour en confier l'étude à Laurent Fleurigeon, spécialiste dans le domaine de la santé, qui vient d'établir un diagnostic à l'attention des élus. Son état des lieux sur les ressources du moment, et ses préconisations apportent une réponse aux besoins du territoire. Les trois médecins qui exercent sur le canton étant près de la retraite, l'urgence était de proposer des mesures incitatives pour faciliter l'installation de jeunes médecins sur cette zone où quatre généralistes seraient nécessaires. (Deux jeunes médecins sont déjà associés à ce projet pour s'installer au plus vite). Dans son rapport, Laurent Fleurigeon recommande deux objectifs complémentaires et simultanés. D'abord la construction d'un bâtiment d'accueil pouvant accueillir cinq cabinets médicaux (dont un pour des vacations) ainsi qu'un cabinet pour des infirmiers. En parallèle, il devra être créé un pôle de santé pluri- disciplinaire avec tous les professionnels médicaux para- médico et médico sociaux de manière à ce que l'offre de soins soit coordonnée et continue.

Un projet déjà en route

Les professionnels de santé étant fédérés derrière de ce projet et les conclusions de l'étude démontrant toute la pertinence de créer un pôle de santé, la communauté de communes a délibéré favorablement pour porter ce projet et réaliser la construction d'un pôle médical sur un terrain lui appartenant, situé sur le chemin de la fontaine vieille (à proximité des locaux des services techniques). Sans tarder, la CCCA par l'intermédiaire d'un comité de pilotage a engagé les démarches et les études de faisabilité pour la construction de ce bâtiment de santé dont l'ouverture est prévue en 2015. On peut estimer à 600 000 € le coût de l'opération qui sera subventionnée par l'État.

La Dépêche du Midi

Compte-rendu de l'assemblée générale de la CCTA du 23 septembre 2013

I. Validation du choix du maître d'œuvre pour le Centre Médical et Infirmier :

Monsieur le Président informe les délégués que 49 demandes de DCE ont été effectuées. 20 Cabinets ont répondu. 4 réponses ont été décrétées non-conformes par la commission d'appel d'offres (CAO) : 3 ne contenaient pas l'acte d'engagement et 1 était anormalement basse.

Sur les 16 candidats encore en lice, la CAO a sélectionné 6 dossiers qui présentaient de meilleures prestations.

Au final et après analyse fine des dossiers selon les critères déterminés dans le règlement de la consultation, le choix de la CAO s'est porté sur le cabinet LLOP, de Saint-Girons qui proposait un prix de 59 880 € (pour un montant estimé de travaux de 600 000 €) et un taux de 9,98%.

Il s'agit de valider le choix de la CAO.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Compte-rendu de l'assemblée générale de la CCTA du 13 novembre 2013

I. Centre Médical et Para-Médical :

Monsieur Jean-Pierre Vallière présente l'avant-projet sommaire réalisé par l'architecte, Thierry Llop : le plan de masse, le plan d'ensemble (niveaux 0 et -1).

La surface initiale était de 300 m². Mais les besoins ont été révisés à la hausse et la surface finale est aujourd'hui de 480 m² pour un coût estimé de 1 008 900 € HT.

Le permis de construire sera déposé avant la fin de l'année.

Monsieur Dignat note qu'il faut également penser au fonctionnement car la CCCA sera propriétaire du bâtiment.

Madame Rey demande si le fond de garantie engage les médecins.

Monsieur le Président répond par l'affirmative.

Il est proposé de délibérer afin de demander la DETR sur la base des chiffres annoncés.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

AURIGNAC

Article La Dépêche du 22 novembre 2013

Le cabinet médical, un dossier d'urgence

Au cours de sa dernière réunion, le conseil communautaire s'est prononcé à l'unanimité pour approuver la construction d'un centre médical et infirmier. S'appuyant sur la probabilité d'un manque de médecins généralistes qui doit intervenir d'ici peu dans le canton, la CCCA (communauté de communes du canton d'Aurignac) a mesuré l'urgence de favoriser l'installation de jeunes médecins. Depuis le mois de juin, les élus se sont mobilisés pour faire aboutir ce pôle de santé en partenariat avec l'association Aurignac Santé, présidée par Jean Pierre Vallière, et qui rassemble tous les professionnels de santé. L'étude de ce cabinet médical a été confiée à Thierry Llop, architecte, qui projette la construction d'un bâtiment de 480 m², sur un terrain situé rue de la fontaine vieille, à proximité du complexe sportif. Ce futur centre médical et infirmier va intégrer six cabinets médicaux, trois pour des professions para-médicales, et un autre pour les infirmiers avec salle de soins, plus un logement.

Un chantier à 1 million d'euros

Cette structure pluriprofessionnelle nécessite un financement d'un million d'euros qui devrait



C'est sur cette parcelle, rue de la Fontaine-Vieille, que va être construit le cabinet médical et infirmier. / Photo DCM

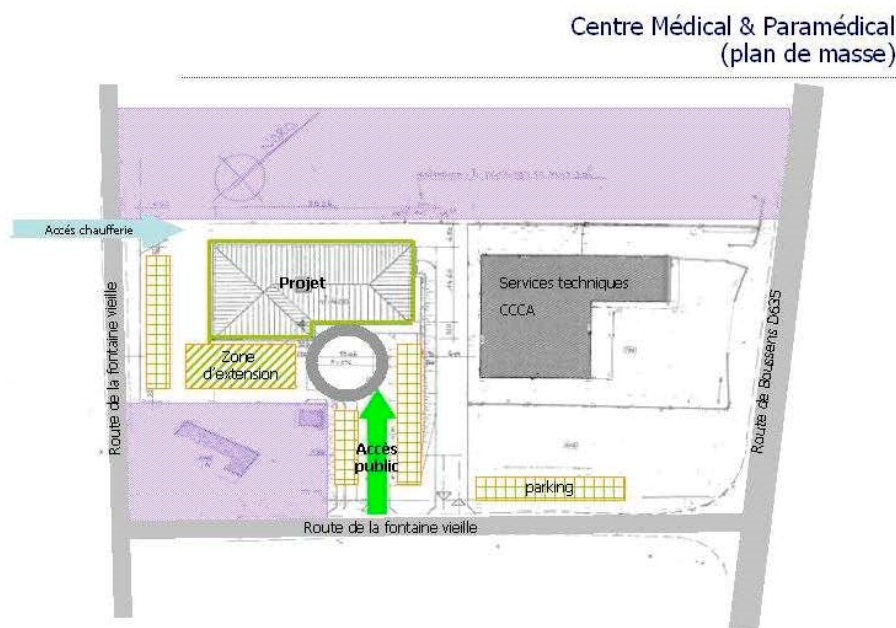
bénéficier d'un maximum de subventions (50 %) au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux.

Pour la collectivité, dans le cas présent la communauté de communes, construire ce pôle de santé est certes une opération d'investissement importante mais prioritaire, s'inscrivant bien dans l'esprit de la mission du service public. La CCCA va donc construire elle-même ce bâtiment et le louer aux professionnels de la santé. Le montant des locations couvrant les an-

nuités d'emprunt, c'est une opération blanche pour les finances communautaires. À ce stade du projet qui doit obtenir l'aval de l'Agence Régionale de santé, quatre médecins généralistes ont déjà donné leur accord pour venir exercer dans ce cabinet de groupe.

Cette alliance du public et du privé était la meilleure solution pour que les habitants du canton aient une offre de soins complète. Vraisemblablement dans le courant de l'année 2015.

J.-M.



Ses composantes fonctionnelles principales sont, en rez-de-chaussée :

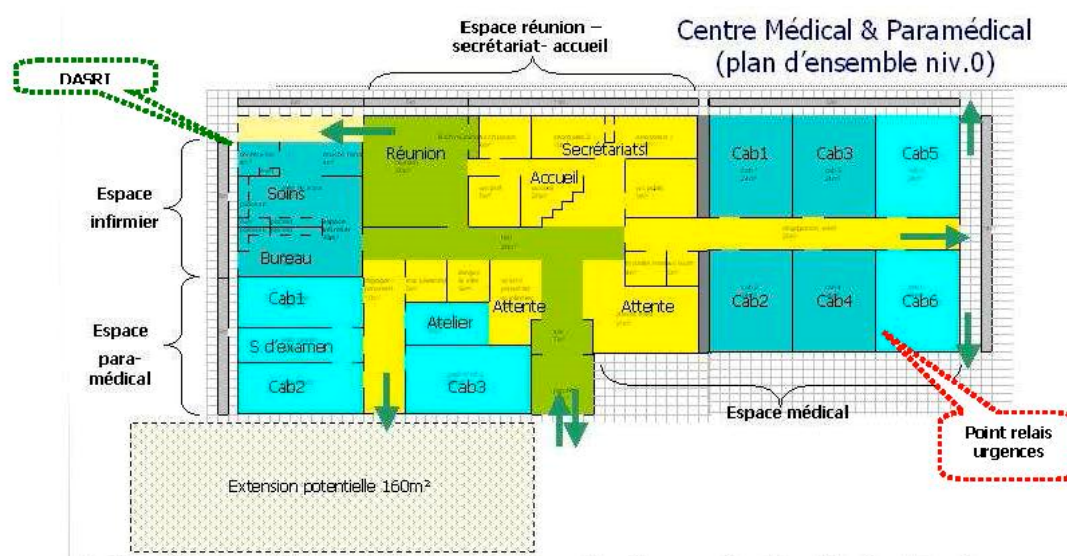
- un sous-ensemble médical composé de 6 cabinets de 24m² unitaires disposant d'une salle d'attente spécifique (20 places) et de locaux annexes, ainsi que d'une sortie directe utilisable pour les accès d'urgence. Le nombre de praticiens devant être au départ de 4,5 ETP (équivalent temps plein) un cabinet sera réservé aux urgences et à la télé-médecine ;
- un sous-ensemble infirmier de 44m² comportant salle de soins, douche, bureau, disposant d'un local DASRI climatisé dont l'usage sera partagé avec les autres professionnels ;
- un sous-ensemble paramédical polyvalent constitué d'un cabinet de 24m² avec espace d'examen intégré (type sage-femme), de deux cabinets de 15m² ouvrant sur une salle d'examen commune de 12m² destinés à des praticiens vacataires et donc adaptables à différents besoins (diététicienne, podologue-pédicure, psychologue, etc) et d'un atelier de 10m² (podologue-pédicure par ex.) ;
- les sous-ensembles infirmier et paramédicaux disposeront d'une salle d'attente dédiée (10 places) ;
- un sous-ensemble accueil-sécrétariat partagé et conçu de manière à optimiser un personnel polyvalent tout en assurant la confidentialité requise en matière médicale ;
- une salle de réunion

Au sous-sol en rez-de-jardin ont été positionnés :

- un logement de 51m²
- archives et locaux techniques

L'ensemble jauge 726m² dont 491m² en rez-de-chaussée et 235m² en sous-sol.

Le permis de construire a été accordé le 11 mars dernier.



Budget d'investissement

Nature des dépenses	Montant
1. Dépenses immobilières	
1.1 Acquisition foncière	80 000 €
1.2 Frais de construction	1 150 000 €
1.3 Frais d'aménagement/réhabilitation	10 000 €
2. Dépenses d'équipement	
2.1 A usage individuel	
2.1.1 Mobilier	8.000 €
2.1.2 Informatique et téléphonie	12 000 €
2.1.3 Autres matériel à usage individuel	
2.2 A usage collectif	
2.2.1 Mobilier	50 000 €
2.2.2 Informatique et téléphonie	10.000 €
2.2.3 Autres matériels à usage collectif	2 000 €
3. Dépenses immatérielles (prestation de service, frais d'expertise, conseil, ...)	
3.1 création SISA	8.000 €
4. Autres	
TOTAL	1 330 000 €

Financement des investissements

Origine	Montant	Affectation éventuelle	S/O*
-Financements d'origine publique			
CCTA terrain+réhab	90 000 €	Postes 1.1 et 1.3	O
CCTA emprunt CDC *	*240 000 €		S
Région	110 000 €		S
Etat DETR	300 000 €		O
-Financements apportés par les professionnels de santé			
Loyers = emprunts CDC*	*550 000 €	Postes 1.2 & 2.2.1	S
Apports personnels	40 000 €	Postes 2.1.1 + 2.2.2 + 2.2.3 + 3.1	O
-Autres financements éventuels			
FEDER	100 000 €		
TOTAL	1 330 000 €		

S : sollicité O : obtenu

- **Emprunt proposé par la CDC au taux du livret A + 100 points d'indice soit à 2,25% valeur actuelle souscrit par la CCTA pour une valeur totale maximum de 790 000 € dont 550 000 € couverts par les loyers des praticiens**

VII/ Volet financier

VII-a / Financement de l'immobilier

Rappel :

- le projet immobilier portant sur le CM&P (centre médical et paramédical) est réalisé par la CCTA en tant que maître de l'ouvrage ;
- l'ensemble immobilier sera donc la propriété de la CCTA qui en louera les cabinets et les locaux spécifiques aux professionnels médicaux et paramédicaux ;
- cet ensemble est d'une surface de planchers totale de 717,80m² (cf permis de construire en annexe) pour 491,48m² « utiles » de locaux professionnels accessibles au public (cf plans d'ensemble en annexe) ;
- l'avant-projet détaillé (APD) est en cours de finalisation pour une consultation des entreprises devant démarrer deuxième quinzaine d'avril afin de confirmer la décision d'engagement par la CCTA sur la base des offres retenues début juin 2014 ;
- cet APD inclut l'équipement collectif (salles d'attente et accueil), ou intégré (mobilier sous paillasse, placards, etc) ;
- le démarrage des travaux est ciblé pour septembre 2014 pour une ouverture en juin 2015.

Son coût est estimé au stade de l'avant-projet sommaire à 1 008 900€.

Une réestimation au terme de l'APD devrait déboucher sur une hypothèse haute de 1 200 000€.

Le plan de financement est donc à ce jour le suivant pour une fourchette de 1000 à 1200k€ :

- 300 000€ au titre de la DETR 2014 confirmée par courrier de la Préfecture en date du 21 février 2014 (cf annexe)
- 110 000€ de subvention régionale conditionnée à la validation du projet de PSP par le comité régional ARS
- de 500 à 550 000€ couverts par les loyers « certains » (cf § loyers), sous forme d'emprunt CDC (caisse des dépôts et consignations) indexé sur le « taux du livret A plus 100 points d'indice » soit un taux actuel de 2,25% sur 30 ans révisable avec amortissement constant, ce qui positionne une annuité maximale (à taux du livret A constant) entre 27 917€ et 30 708€ pour une annuité moyenne entre 22 479€ et 24 727€ (cf tableaux CDC d'amortissement en annexe)
- de 90 à 240 000€ à financer partie par d'autres subventions d'investissement, partie par la CCTA sous forme d'emprunt complémentaire dans les mêmes conditions que ci-dessus ; ce qui conduirait au maximum (en l'absence de subvention additionnelle) à une annuité départ pour la CCTA comprise entre 5 025€ et 13 400€.

Il convient d'y ajouter la valeur du terrain apporté par la CCTA, d'une superficie de 2900m² et d'une valeur pouvant être estimée à 80 000€.

VII-b/ Financement des investissements professionnels

Rappel : sont inclus dans l'équipement de base du CM&P notamment :

- l'équipement intégré des cabinets, salle de soin et annexe, à savoir : paillasse et meubles associés, placards équipés ;
- l'équipement des salles d'attente ;
- le mobilier fixe de l'accueil – secrétariat ;
- l'équipement de la salle de réunion.

À ce stade, les choix techniques du matériel restant à la charge des professionnels n'étant pas encore tous effectués et les périmètres d'utilisateurs pouvant également évoluer (cf § 4-c et 4-f) l'enjeu financier correspondant ne peut être approché qu'en ordre de grandeur et en principe de répartition.

L'essentiel des investissements incombant aux professionnels portera sur :

- l'équipement personnel des cabinets supporté par chacun des professionnels : médecin, infirmier ou tout autre professionnel paramédical venant s'installer à plein temps ; la répartition du coût de l'équipement des cabinets paramédicaux destinés à accueillir des occupants à temps partiel reste à définir ;
- le matériel médical et le matériel permettant la facturation, supportés individuellement par chaque professionnel ou pouvant faire l'objet d'un accord particulier pour un investissement en commun ;
- l'informatique qui comporte plusieurs niveaux d'investissement :
 - le parc informatique (ordinateur, imprimante, scanner, ...) :
 - chaque professionnel ou groupe (par ex. la SCM des infirmières) sera responsable de l'achat et du renouvellement du parc informatique de son bureau personnel ;
 - les postes informatiques des secrétaires et le serveur (ou la baie de brassage selon l'option logicielle choisie) seront financés en commun, avec, si autorisation, l'aide d'un fonds d'intervention régional (FIR) et renouvelés en commun par attribution d'une partie des NMR à ce poste ;
 - suivant le mode de fonctionnement des vacataires, ceux-ci pourront utiliser du matériel personnel portable ou un achat collectif pouvant être porté de façon similaire à celui des secrétaires sera envisagé.
 - le logiciel partagé :
 - les prestations d'installations et les formations à l'installation seront financées en commun, avec, comme pour le parc informatique commun, une aide du FIR ;
 - les frais annuels d'utilisation seront facturés directement à chaque professionnel par l'éditeur (qui fixe des tarifs adaptés à chaque profession). Le forfait des postes secrétaires sera facturé à la structure juridique qui supportera l'embauche des secrétaires (cette structure répartissant les frais « secrétaire » entre tous suivant la clef de répartition pré-définie, voir §7-c).
- la téléphonie : le type d'équipement téléphonique reste à définir. Son financement sera à répartir entre les professionnels intéressés par ce poste, en fonction du mode d'investissement : achat ou location.

Compte rendu de l'assemblée générale de la CCTA du 30 juin 2014

I. Demande de subvention à la Région Midi-Pyrénées pour la construction du centre médical et para-médical :

Monsieur le Président rappelle à l'Assemblée que, par délibération en date du 04 juillet 2013, la construction d'un centre médical et para-médical avait été actée.

Le 04 juin 2014, l'ARS a validé définitivement le projet.

Monsieur Losego, qui siège à cette commission, fait remarquer que le projet a reçu un accord unanime (le directeur territorial de l'ARS a notamment souligné sa qualité) et a été validé.

Le Président tient à remercier Monsieur Laurent Fleurigeon pour le travail réalisé ayant permis une telle validation.

L'ARS ayant donné son feu vert, le conseil régional est désormais en mesure de statuer sur la subvention.

Il s'agit donc de délibérer pour en faire la demande expresse.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Compte-rendu de l'assemblée générale de la CCTA du 15 juillet 2014

I. Maison médicale : présentation d'un power-point (ci-joint) par Messieurs Fleurigeon et Chrétien :

La surface finale comptabilise 491 m².

Les débuts de travaux sont prévus en septembre/octobre 2014 pour une livraison du bâtiment été 2015.

Madame Rey se demande comment il sera possible de faire baisser les loyers.

Monsieur Fleurigeon lui répond qu'il sera nécessaire d'ajuster les chiffres et d'intégrer la provision pour gros entretien.

Monsieur Boube demande si toutes les subventions sont acquises.

Monsieur Losego lui répond que l'arrêté préfectoral entérinant la DETR a été pris et que l'ARS a validé le dossier. Concernant la subvention de la Région, elle est acquise si le dossier est complet.

Monsieur Boube s'interroge également sur les fonds ministériels de même que Madame Rey qui demande si autre chose les remplacerait en cas de non attribution.

Monsieur le Président lui répond que rien ne viendrait se substituer aux fonds ministériels.

Monsieur Boube demande alors si les futurs professionnels se sont engagés sur un montant maximum.

Monsieur Fleurigeon lui répond qu'ils se sont engagés sur un **montant de 17 €/m²**.

Monsieur de Galard se demande si cette Maison Médicale permettra une permanence du suivi médical (continuité de soins).

Monsieur Boube s'interroge sur la gestion (qui va gérer) et fait remarquer que la provision pour gros entretien est très importante.

Monsieur le Président lui répond que la gestion sera assurée de façon paritaire entre l'association Aurignac Santé et la CCTA.

Madame Ferrère demande comment fonctionnera le fond de garantie.

Monsieur Fleurigeon lui répond que c'est une caution versée par chacun des professionnels visant à affirmer la solidarité entre eux vis-à-vis du financement du projet.

Monsieur le Président fait passer au vote.

1/ Plan de financement établi comme suit pour un montant total à financer de **1 273 529,61 €** :

- DETR : 300 031 €

- Conseil Régional : 110 000 €

- **Fonds Ministériel : 300 000 €**

- autofinancement (emprunt caisse des dépôts) : **600 000 €**.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Centre Médical & Paramédical



2/ Validation de la décision de la Commission d'Appel d'Offres se décomposant comme suit (prix HT) :

- Lot 1 (Terrassement / VRD) – Lefebvre – 169 727,45 €
- Lot 2 (Gros œuvre) – Gallard / Couserans Construction – 321 528,31 €
- Lot 3 (Charpente / Couverture) – SA Dubarry – 82 697,77 €
- Lot 4 (Isolation / Plâtrerie) – SEE Berges – 75 917,62 €
- Lot 5 (Menuiserie Bois) – Bayle – 58 342,00 €
- Lot 6 (Menuiserie Alu) – Fourcade – 92 902,33 €
- Lot 7 (Carrelage / Faïence) – Guichereau – 45 384,78 €
- Lot 8 (Enduits ext et Int) – Couserans Façades – 17 759,30 €
- Lot 9 (Plomberie / Chauffage) – Pyretherm / Duclos – 191 165,00 €
- Lot 10 (Electricité) – Alibert – 51 727,63 €

Montant total : 1 138 267,07 € HT.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

3/ Demande d'attribution de fonds ministériels :

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Compte rendu de l'assemblée générale de la CCTA du 17 décembre 2014

vidéo ici : http://www.dailymotion.com/video/x2fgotg_2014-12-17-ccta-financement-de-la-maison-medicale_webcam

Financement Maison de Santé :

Le prêt de la Caisse des Dépôts a été accordé pour un montant de 691 000 € sur 3 ans au taux de 2%. Le montant de l'annuité est de 30 850 €.

Monsieur le Président rappelle les coûts d'ensemble :

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| - Travaux : | 1 138 267,07 € HT |
| - Architecte : | 113 599,05 € HT |
| - Etudes : | 30 057,76 € HT |
| - Coût total : | 1 281 923,88 € HT |
| - TVA : | 256 384,78 € |
| - Coût TTC : | 1 538 308,66 € |
| - FCTVA : | 252 344,15 € |
| - Coût CCTA : | 1 285 964,51 € (coût TTC – FCTVA) |
| - Subventions : | 550 031 € |
| - Besoin de financement : | 735 933,51 € |
| - Prêt Caisse des Dépôts : | 691 000 € |
| - Reste à financer : | 44 933,51 € |

Madame Rey demande si toutes les subventions ont été notifiées.

Monsieur le Président lui répond que **seule la DETR a été notifiée officiellement** (La notification officielle de la Région Midi-Pyrénées est parvenue à la CCTA le 22 décembre.)

Madame Rey demande à connaître le montant des loyers.

Monsieur le Président demande à Monsieur Fleurigeon, présent dans le public, de lui apporter des éclaircissements.

Il informe que les loyers mensuels seront de 400 €, ce qui porte le montant annuel pour un médecin généraliste à 4 800 €.

La surface louable est de 415 m², louée 10 €/m²/mois, ce qui correspond à un loyer total de 4 150 €/mois, soit 48 000 €/an (loyer annuel maximum ciblé).

Monsieur Fleurigeon précise qu'un **projet de protocole doit être finalisé rapidement**.

Une **ultime** réunion avec les professionnels de santé se tiendra à la CCTA le **20 décembre**.

Il faut savoir que le prêt a été accordé sur 30 ans alors que le calcul a été fait sur 25 ans.

Monsieur Losego fait remarquer que cela ne fait pas perdre de l'argent. La durée d'amortissement sera simplement plus longue.

Monsieur Féraut expose que le prêt relais dans l'attente des subventions devra être de 812 000 € car si le tableau dégage un besoin de financement de 735 933,51 €, il faudra rajouter une partie de la TVA car il faut la financer avant de percevoir le FCTVA et régler les factures avant de demander les subventions.

Il se demande au demeurant qui va pouvoir financer ce prêt relais...

Monsieur Boube fait remarquer que l'on a modifié le plan de financement et que les professionnels s'engagent aujourd'hui sur **un montant maximum de 600 000 €**, ce qui laisse **126 000 € à charge de la CCTA**.

Monsieur Soudais rétorque qu'il est impossible de connaître par avance le coût réel pour la CCTA.

Madame Rey constate que l'on ne donne pas le plan de financement réel et que l'on n'explique pas non plus comment l'on va gérer le court terme.

Madame Ader demande où en sont les travaux.

Monsieur Chrétien donne lecture du rétro-planning.

Madame Ader demande combien l'on payé à ce jour.

Monsieur Féraut lui répond que, **d'ici le 15 janvier, 300 000 € auront été réglés**.

Madame Rey est d'avis que ce projet souffre d'un manque de plan de trésorerie. On aurait dû prévoir comment payer les factures, avancer la TVA, etc....

Commission paritaire CCTA/Aurignac santé du 6 janvier 2015

La réunion n'a pas eu lieu...

Voilà ce qu'en dit Thomas Faure vice-président de la CCTA dans un mail en date du 26 janvier 2015 :

« Pour le comité paritaire, il ne s'est pas réuni le 6 janvier pour la bonne et simple raison que nous n'avions aucun élément de discussion. Pendant la trêve des confiseurs, Hervé Cheylat et moi même avons bataillé pour avoir une réunion de préparation. C'est pourquoi le comité paritaire a été remplacé par une, puis deux réunions de "négociation" entre la CCTA et Aurignac Santé en la personne de Laurent Fleurigeon et de M. Vallière. En effet la proposition d'Aurignac Santé à 8€ dont tu parles ne convenait pas au bureau et aux membres CCTA du comité paritaire. »

Chiffrage du projet communiqué aux élus par la CCTA le 22 janvier 2015

FINANCEMENT MAISON MEDICALE INVESTISSEMENT					AU 20 janvier
DEPENSES			FINANCEMENT PREVU		
Travaux(délibération 15/07/2014)		1 138 267.07 €	DETR	300 031.00 €	90 009€ déjà versés
Architecte (délibération 23/09/2013)9,98 % + fixe	9.98%	115 065.72 €	Conseil Régional	100 000.00 €	notification reçue
Études, branchements et plus values	Au 20 janvier	45 057.76 €	Fonds Ministériels	150 000.00 €	Réponse en attente
autres plus values prévisibles		36 610.00 €			
Assurance dommage ouvrage		15 000.00 €			
Total du projet HT		1 350 000.55 €	TOTAL Subventions	550 031.00 €	40.74 % du HT
TVA	20%	270 000.11 €	FCTVA :	265 680.11 €	16.40% du TTC
			Prêt caisse des dépôts	691 000.00 €	Livret A+1% 30 ans capital constant annuité dégressive
Total du projet TTC		1 620 000.66 €	Total financements prévus	1 506 711.11 €	
Part à financer par la CCTA	8.39 % du HT	113 289.56 €			
Si prêt relais, intérêts		29 028.08 €	Prêt relais Fctva et subventions	725 702.11 €	besoin estimé non réalisé 2% 2 ans
Total à financer pour la CCTA		142 317.64 €			
REMBOURSEMENT ANNUEL EMPRUNT MAISON MEDICALE					
			Surface maximum louable	415 m²	à moduler en fonction du taux de remplissage
			loyer maximum au m²	10 €/m²	à déterminer en commission paritaire CCTA/Aurignac santé
Annuité prêt caisse des dépôts	2015	36 853.33 €	maximum annuel	49 800.00 €	Si 10€/m² 100 % d'occupation

Compte-rendu de l'assemblée générale de la CCTA du 26 janvier 2015

[On peut voir la vidéo de la partie consacrée au financement de la maison médicale ici :

http://www.dailymotion.com/video/x2fv9xh_2015-01-26-ccta-etat-des-finances-maison-medicale_webcam

Intervention de Patrick BOUBE et suite du PV pour la partie consacrée à la maison médicale :

Par ailleurs, dans le tableau de financement de la maison médicale qui a été transmis aux élus, il apparaît clairement que **le reste à charge pour la CCTA a augmenté considérablement.**

Quid également des fonds ministériels qui étaient dans un premier temps attribués intégralement à la maison médicale (300 000 €) et qu'il a fallu scinder en deux opérations ? Il avait été **annoncé un prêt de 750 000 € et l'on se retrouve avec un prêt de 691 000 €.** Dès lors, on peut se demander si la Caisse des Dépôts n'a pas reculé au regard de la situation financière de la CCTA....

Il ajoute qu'il lui semble impossible d'engager la moindre délibération sans avoir des éléments précis sur les finances.

Monsieur le Président lui répond qu'il est impossible de donner tous les chiffres ce soir car l'ensemble des mandats n'est pas encore passé.

Une estimation a été faite mais reste approximative.

En ce qui concerne la maison de santé, le tableau qui a été transmis aux délégués est le plus proche de la réalité. Il précise que la demande de prêt à la Caisse des Dépôts a bien été faite sur un montant de 750 000 € mais que le calcul de cette dernière a abouti à un besoin de financement de 691 000 €, en fonction du coût du bâtiment.

Monsieur de Galard fait remarquer que **l'on est déjà passé d'un projet de 600 000 € à un projet de plus de 1 138 000 €...** Peut-on démontrer que l'architecte a respecté l'appel d'offres ? **Il ne faudrait pas que la collectivité se rende complice d'avoir accepté un appel d'offres non réglementaire.**

Monsieur Chrétien lui répond qu'il n'y a eu qu'un seul appel d'offres et il y a eu concours d'architecte. La commission d'appel d'offres a attribué le marché à un architecte, le cabinet Llop, selon les critères du cahier des charges (honoraires,

délais, références...). Ce cabinet a réalisé un premier chiffrage puis, la demande a évolué, le projet a augmenté en taille au vu de la demande des professionnels. Par contre, l'idée de la possibilité d'une extension avait été prévue dès le départ.

Monsieur de Galard rappelle que lorsqu'un projet est modifié dans sa nature même et en augmentation de plus de 10% par rapport au montant initial, il s'agit d'un nouveau projet et il aurait dès lors fallu faire un nouvel appel d'offres.

Monsieur Boube est d'avis que le véritable problème est ailleurs : entre ce qui avait été exposé au mois de décembre et ce qui est donné aujourd'hui, on est passé de 45 000 € de reste à financer pour la CCTA à 113 000 €. Certains postes, comme les études, ont explosé....

Monsieur le Président fait remarquer que l'emprunt avait été demandé sur une base de 750 000 € et que la Caisse des Dépôts est partie sur un montant de 691 000 €. Au demeurant, les études n'avaient pas été prises en compte.

Monsieur Viguié trouve choquant que la CCTA puisse payer pour financer des professions libérales. Il demande qui sont les décideurs.

Monsieur Cheylat lui répond qu'une commission composée de six élus travaille de concert avec les futurs locataires.

Monsieur Viguié constate qu'il reste aujourd'hui 140 000 € à la charge de la CCTA.

Monsieur le Président est d'avis qu'il faut laisser travailler la commission et précise qu'il n'y a pas, à ce jour, de retour officiel. Le résultat des négociations sera présenté dans les jours qui viennent.

Madame Rey demande si l'on a les notifications de toutes les subventions.

Monsieur le Président lui répond qu'il manque celle des fonds ministériels.

Madame Rey s'interroge sur le mode de financement du court terme.

Monsieur le Président lui répond qu'il est envisagé un prêt de 815 000 €. Les négociations auprès d'une banque sont actuellement en pourparler.

Madame Rey revient sur la demande de Jean de Galard de connaître avec exactitude la situation financière de la CCTA. Elle réitère sa demande pour que Madame Robert soit présente lors des conseils communautaires.

Monsieur Chrétien revient sur le surcoût des études de la Maison Médicale. Il précise que l'estimation de 1 350 000 € est une estimation « haute ».

Jean-Marc Viguié fait tout de même remarquer que l'engagement de départ (« opération blanche ») n'a pas été respecté.

Madame Rey s'interroge sur l'intégration de ce projet au vu de la situation financière actuelle de la CCTA.

Monsieur Massarin demande si une convention a été signée avec Aurignac Santé afin de pérenniser l'occupation future.

Monsieur Lagrange explique que plusieurs simulations ont été faites avec des occupations inférieures à 83 % (qui est le taux actuel d'occupation). Il précise que les loyers seront toujours assurés.

Monsieur Cheylat ajoute que les remboursements du prêt sont dégressifs. Dès la 8^{ème} année, la provision faite annuellement permettra la réalisation de certains gros travaux et au terme du remboursement, les loyers couvriront la totalité de l'investissement, y compris le reste à charge.

Monsieur Viguié fait remarquer que dans ce cas, les choses seraient beaucoup plus positives...

Monsieur Losego explique qu'il existe un intéressement afin que le taux de remplissage ne baisse pas. Il rappelle également que la question de la présence médicale en milieu rural reste une question de santé publique.

Monsieur Boube pense que, dès lors, il aurait été plus judicieux de l'exposer tel quel dès le départ car entre le premier plan de financement et celui présenté aujourd'hui, la différence est très importante. Il rappelle que le conseil communautaire a travaillé sur une base de 600 000 €.

Monsieur Fitte demande qui va gérer la provision.

Monsieur le Président lui répond que c'est la CCTA qui gèrera la provision.

...

Le prêt de la Caisse des Dépôt pour la Maison Médicale, d'un montant de 691 000 €, a été encaissé jeudi dernier. Les entreprises ont été réglées, ce qui permettra de débloquer de la DETR, voire peut-être des fonds régionaux.