

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT****Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20191107-002****du 07 novembre 2019****n°002****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39**

**PRESENTS ( 26 ) :** JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIÉ, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, Y. ERGÜL, H. PREHER, T. BAUDIN, U, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MÉRY, E. AUDEBERT, L. BRARD, S. LANSARI CAPRAZ.

**POUVOIRS ( 11 ) :** J. DUMAS donne pouvoir à JP. ABELIN  
 B. ROUSSENQUE donne pouvoir à M. LAVRARD  
 N. CASSAN FAUX donne pouvoir à J. MELQUIOND  
 E. FARHAT donne pouvoir à L. RABUSSIÉ  
 D. CROCHARD donne pouvoir à P. MIS  
 F. BRAILLARD donne pouvoir à AF. BOURAT  
 G. MESLEM donne pouvoir à M. BEN EMBAREK  
 A. LAURENDEAU donne pouvoir à F. BRAUD  
 M. MONTASSIER donne pouvoir à G. MAUDUIT  
 C. PAILLER donne pouvoir à F. MÉRY  
 G. MICHAUD donne pouvoir à K. WEINLAND

**EXCUSES ( 3 ) :** M. METAIS, L. GUILLARD, Y. GANIVELLE

**Nom du secrétaire de séance :** Thomas BAUDIN

**RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

**OBJET :** Création d'une maison de santé pluridisciplinaire portée par la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais, dans le quartier des Minimes, rue Louis Jouvét  
 Attribution d'une subvention

*La SEM Habitat du Pays Châtelleraudais a livré en 2011 une maison-relais de 20 logements sur un foncier qui lui appartient, rue Louis Jouvét, à destination de l'UDAF, union départementale des associations familiales. Au terme de cette construction, une part du foncier, d'une superficie de 1 800 m<sup>2</sup>, est demeurée vacante.*

*La SEM Habitat a été sollicitée fin 2017 par deux pharmaciens de Châtellerault pour étudier la possibilité de construire une maison de santé. Ce projet, monté en relation avec l'A.R.S., permettait l'installation d'une équipe médicale constituée autour d'un médecin.*

*Par ailleurs, fin 2016, l'UDAF avait émis le souhait d'obtenir des logements supplémentaires sur ce site, en complément de la maison-relais qui s'avérait juste en terme de capacité d'accueil.*

*Propriété de la SEM Habitat, le foncier est situé à proximité immédiate du centre commercial Leclerc et de l'hôpital de Châtellerault, au voisinage du centre de dialyse (AURA).*

*La SEM Habitat a étudié la possibilité d'optimiser le solde du foncier pour permettre d'accueillir ces deux opérations.*

- *Construction pour l'UDAF de 7 logements supplémentaires (2 T2 et 5 T1 bis) sur le site, en complément de la maison-relais. Accolés à la celle-ci, ces logements pourront bénéficier des moyens d'accessibilité (ascenseur), et les 7 nouveaux logements répondront aux normes PMR. La communauté d'agglomération a apporté un avis favorable au*

## COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

### Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20191107-002

du 07 novembre 2019

n°002

page 2/3

*financement de cette opération P.M.R. lors de son bureau en date du 9 septembre 2019 au titre de son soutien aux logements accessibles à tout public.*

- *Construction de la maison de santé : le projet de maison de santé a été monté avec l'Agence Régionale de Santé et une équipe médicale constituée de médecins, infirmières, sage-femme, kiné. Les deux initiateurs de projet, des pharmaciens de Châtellerault, ont opté pour la création d'une SISA (Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires) qui sera la société gestionnaire du site. Les surfaces nécessaires au fonctionnement de cette maison médicale ont été arrêtées selon les modalités suivantes :*

- *Surface utile totale de 350 m<sup>2</sup>, répartie comme suit :*
  - *3 bureaux médecins généralistes,*
  - *1 bureau paramédical (sage-femme),*
  - *1 espace kinésithérapeute (salle exercice + 3 bureaux),*
  - *1 espace infirmières,*
  - *1 salle de réunion de 35 m<sup>2</sup>,*
  - *une partie commune salle de repos (salle d'eau + cuisine),*
  - *un accueil, archives (7 m<sup>2</sup>) + salle technique (3 m<sup>2</sup>), WC (50 m<sup>2</sup>).*

*Au total, il y aura ainsi 8 praticiens (3 médecins, 1 sage-femme, 1 kiné, 3 infirmières) dans cette maison de santé.*

*Le cahier des charges de l'A.R.S. et les principales contraintes de fonctionnement de l'équipe de praticiens ont été intégrés au projet : séparation et fléchage des espaces entre professionnels médicaux et paramédicaux, implantation de la salle de réunion pour une utilisation optimisée, aménagement des espaces de travail, gestion des flux, ....*

*Le permis de construire a été délivré le 31 mai 2019.*

*Une lettre d'intention a été adressée à la SEM Habitat le 17 août 2018 confirmant l'engagement de la SISA sur la base d'un loyer annuel permettant l'équilibre de l'opération.*

*Le prix de revient prévisionnel de l'opération de construction est estimé à 764 000 € H.T. L'équilibre de l'opération sera assuré sur ces bases, et l'hypothèse de plan de financement est la suivante :*

- |  |   |
|--|---|
| • <i>emprunt bancaire CDC</i>                | <i>: 560 000 € (base 20 ans, ~ 0,55%)</i> |
| • <i>subvention d'investissement VILLE</i>   | <i>: 76 500 €</i>                         |
| • <i>subvention d'investiss. DEPARTEMENT</i> | <i>: 100 000 €</i>                        |
| • <i>fonds propres SEM HABITAT</i>           | <i>: 27 500 €</i>                         |

*Par le biais des politiques contractuelles qui lient la collectivité avec le Département et avec la Région, des démarches ont été menées pour permettre de sécuriser la construction de cette maison de santé pluridisciplinaire. Une subvention d'investissement spécifique de la Région Nouvelle-Aquitaine est attendue.*

*La connaissance de ce financement permettra d'ajuster à la baisse le montant de l'emprunt bancaire.*

**COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**

**Délibération du conseil municipal**

**ACTE N° CM-20191107-002**

**du 07 novembre 2019**

**n°002**

**page 3/3**

*Il est demandé à la commune d'apporter une contribution financière à cette opération, à hauteur d'un montant de 76 500 €, soit ~10% de la dépense, sous la forme d'une subvention.*

\*\*\*\*\*

**VU** l'article L1523-5 et suivants du CGCT,

**VU** la délibération n° XX du bureau communautaire en date du 4 novembre 2019, relative à l'avenant n° 2 du contrat de territoire 2017-2019 avec le Département, intégrant le financement de la création d'une maison médicale aux Minimes,

**CONSIDÉRANT** la demande de la SEM Habitat du Pays Châtelleraudais en date du 12 août 2019 relative à une participation au financement de cette opération,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt public que représente l'opération de maison médicale de santé dans l'offre de soins aux Châtelleraudais, plus particulièrement dans le quartier des Minimes et dans le secteur Est de la ville,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'approuver la convention portant attribution d'une subvention à hauteur de 76 500 €, ci-jointe, et d'autoriser le Maire à la signer.

La dépense sera imputée sur la ligne budgétaire 204/422/4000.

**Vote : Adopté à l'unanimité**

**Pour ampliation,  
Pour le maire et par délégation  
La responsable du service  
juridique**

**Nadège GROLLIER**

