

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-trois novembre, une convocation est adressée à tous les conseillers municipaux pour le jeudi 28 novembre 2019 à 19 heures, salle de la Mairie.

Le Maire,

Séance du 28 novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi 28 novembre à 19 heures, le Conseil municipal de la Commune de SAINT-SILVAIN-BELLEGARDE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de M. Alain BUJADOUX, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 10 (M. Rodolphe MARTIN ayant démissionné en décembre 2017)

Présents : M. Alain BUJADOUX, Mme Isabelle CARTON, M. Jean-Marie BERTRAND, M. Julien MOURLON, M. Jacques GALLAND, Mme Michèle ALOUCHY, Mme Michèle TIXIER-GALLAND, M. Frédéric DUPLÉIX.

Absent excusé : M. Alain GRASS, qui a donné pouvoir à M. Alain BUJADOUX

Absent : M. Pascal REDON

Secrétaires de séance : M. Jean-Marie BERTRAND et Mme Michèle ALOUCHY

P. J. : deux (une note et une fiche financière)

1) Approbation du compte rendu de la dernière réunion du Conseil

Aucune observation n'est formulée sur le projet de compte rendu de la dernière réunion du Conseil municipal, tenue le 25 octobre 2019.

Le Maire soumet ce projet au vote.

Pour	Contre	Abstention
9	0	0

Le projet de compte rendu est adopté à l'unanimité.

2) Centre de santé pour le secteur de Bellegarde

Dans un premier temps, le Maire fait le point sur l'avancement du projet de centre de santé coopératif pour le secteur de Bellegarde, notamment s'agissant de la réalisation du bâtiment destiné à héberger le centre (voir le point 8 du compte rendu de la réunion du conseil du 25 octobre 2019).

Dans un second temps, Mme Isabelle CARTON, deuxième adjoint, prend la présidence de la réunion pour la discussion et la délibération, puisque le Maire, M. Alain BUJADOUX, comme M. Jean-Marie BERTRAND, troisième adjoint, se déportent et quittent la salle de réunion en raison de leur implication personnelle dans le projet en tant que membres du conseil d'administration de l'association de préfiguration et d'accompagnement qui porte le projet.

a) Point sur l'avancement du projet

Le Maire rend compte des développements intervenus depuis la dernière réunion tenue par le Conseil le 25 octobre dernier.

Le soutien demandé à la Communauté de communes n'a pas abouti : elle l'a estimé juridiquement impossible au titre de sa compétence « santé » en raison de la formulation restrictive des statuts communautaires actuels

(notamment, faute de mention explicite des centres de santé) ; elle l'a aussi écarté au titre de sa compétence en matière de « développement économique » (formule des ateliers relais) lors de la réunion tenue le 26 novembre dernier par le conseil communautaire (52 votants, 38 voix contre, 7 voix pour, 6 blancs, 1 nul), malgré le vote favorable des présents lors de la commission économie du 13 novembre 2019.

En conséquence :

- une autre voie doit être recherchée pour réaliser le bâtiment sous une maîtrise d'ouvrage publique et le louer ensuite, en location simple ou en crédit-bail, à la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) gestionnaire du centre ;
- une opération au niveau des communes est juridiquement possible au titre du champ de compétence « santé », dès lors qu'une aide à un centre de santé se situe hors du champ de la compétence « santé » de la Communauté de communes.

Une alternative, différente mais dans la ligne de celles évoquées lors de la dernière réunion du Conseil, a été élaborée depuis lors avec l'équipe municipale de Bellegarde.

Elle consiste à ce que les deux communes de Bellegarde et de Saint-Silvain agissent conjointement et à parité :

- en construisant, ou en faisant construire, le bâtiment et le loue ensuite à la SCIC, en location simple ou en crédit-bail, moyennant un loyer qui devra, en tout état de cause, en 15 ans au maximum, rembourser tous les emprunts souscrits et toutes les charges et frais financiers afférents ;
- sur un terrain appartenant à la Commune de Bellegarde (contigu à l'EHPAD) et dont elle fera l'apport ;
- en créant, à cet effet, un syndicat mixte fermé dont les deux communes seront garantes à parité et dont l'objet sera le financement, la maîtrise d'ouvrage et la location, simple ou en crédit-bail, du bâtiment ;
- à défaut, en recourant à tout autre formule juridique, y compris conventionnelle, ayant le même objet et fondée sur le même principe d'une prise en charge, à parité par les deux communes, des engagements et des risques afférents à la construction et à la location du bâtiment.

Plusieurs conditions expresses seraient mises à l'engagement de l'opération, au-delà du *sine qua non* complet accord des deux conseils municipaux :

- les subventions à recevoir de l'Etat (DETR au taux de 35 %, DSIL au taux de 10 à 20 %) et de la Région (10 à 20 %), notamment, devront couvrir au moins 70 % du coût HT de la construction, soit 350 000 € sur une dépense de construction de 500 000 € HT, de sorte que l'engagement correspondant des deux communes, hors intérêts et frais financiers, s'élèvera au maximum à 150 000 €, soit 75 000 € par commune ;
- la TVA sur la construction (20 %, soit 100 000 €) devra pouvoir être compensée par le FCTVA (à hauteur de 19,68 %, soit de 98 400 €) ;
- les loyers versés par la SCIC devront couvrir :

- non seulement le remboursement du principal des emprunts contractés, y compris la ligne de trésorerie à souscrire entre le début des travaux et le dernier versement de FCTA ;
- mais également les intérêts et autres frais financiers afférents à ces emprunts, soit 47 610 € d'engagements supplémentaires des deux communes dans l'hypothèse de 70 % de subventions, ainsi que la part non compensée de la TVA (0,32 % du coût HT de la construction, soit 1 600 €) ;
- autrement dit, l'intégralité des engagements des deux communes, intérêts et frais financiers compris, qui se montent à 199 210 €, dans la même hypothèse, soit environ 100 000 € pour chaque commune ;
- le loyer annuel correspondant à verser par la SCIC, dans cette même hypothèse, pour une location simple ou un crédit-bail de 199 210 € sur 15 ans, s'élevant à alors à 13 281 €, soit 1 107 € /mois.

L'opération serait aussi expressément subordonnée à ce que :

- l'Agence régionale de santé (ARS) sélectionne la candidature de ce centre de santé pour l'attribution des aides 2019 de l'Agence ;
 - la SCIC soit constituée préalablement à la signature des premiers marchés de construction du bâtiment.
- Enfin :

- le choix entre location simple et crédit-bail ainsi que le montant des loyers :
 - soient déterminés au terme de la construction et au vu du plan définitif de son financement ;
 - fassent alors l'objet d'une nouvelle délibération, identique, de chacune des deux communes ;
- le plan de financement définitif soit approuvé par une nouvelle délibération des deux conseils municipaux avant le lancement de la construction.

L'intérêt d'une telle opération pour la SCIC gestionnaire du centre de santé est de :

- bénéficiaire du régime d'aides publiques à la construction réservé aux collectivités locales et EPCI ;
- bénéficiaire de conditions de crédit favorables pour le financement de la part hors subventions du coût de la construction.

L'intérêt pour les deux communes est de :

- soutenir un projet innovant et structurant de création d'entreprise générateur de sept emplois directs dans le secteur de Bellegarde, voire plus ultérieurement, dans un domaine d'activité, la santé, particulièrement essentiel pour le maintien et le développement démographique, économique et sociale du territoire ;
- assurer une maîtrise d'ouvrage entre les deux communes pour un projet des deux communes, au lieu et place de la Communauté de communes et selon un schéma juridique et financier analogue à ses modes d'intervention.

S'agissant des coûts et engagements pour les deux communes :

- le dispositif n'entraîne pas de charges budgétaires qui ne soient ensuite couvertes par les loyers versés par la SCIC, y compris la charge d'intérêts du refinancement ;
- elles se refinancent, ou sont garantes du refinancement, à hauteur du bail ou du crédit-bail, pour la part hors subventions de la construction (impact sur leurs bilans ou hors-bilans), soit pour un montant raisonnable par rapport à leurs situations et possibilités financières (100 000 € d'engagements pour chacune des deux communes).

Les risques encourus sont :

- pour la SCIC : avant tout, ne pas pouvoir recruter de médecins en nombre suffisant (= impossibilité d'équilibrer ses comptes et obligation de cesser son activité) ;
- pour les deux communes : une défaillance de la SCIC (= impossibilité d'acquitter les loyers du crédit-bail), avec, en pareil cas, une récupération de l'usage du bâtiment et la nécessité de trouver un autre locataire ou un acheteur (réutilisations possibles : par des professionnels de santé, par l'EHPAD contigu ; de façon générale, locaux standard à usage de bureaux).

Le Maire indique enfin que le Conseil municipal de Bellegarde évoque cette alternative ce même soir.

b) Débat et délibérations

MM. Alain BUJADOUX et Jean-Marie BERTRAND se retirent. Mme Isabelle CARTON prend la présidence de la réunion. Mme Michèle ALOUCHY en assure le secrétariat. La présidente de séance constate que le quorum pour délibérer valablement, de six membres du Conseil présents, est atteint.

La présidente de séance, Mme CARTON, rappelle le contenu de la proposition mise au point conjointement par les équipes municipales de Bellegarde et de Saint-Silvain pour réaliser le bâtiment destiné au centre de santé et le louer ensuite à la société coopérative gestionnaire du centre. Elle appelle l'attention sur la note de description de l'opération proposée ainsi que sur la fiche financière remises au Conseil (*jointes au présent compte rendu*).

Un débat s'engage sur les différents volets de la proposition, notamment sur les aspects financiers et les risques.

Ensuite, la présidente de séance, Mme CARTON, soumet au vote du Conseil la première proposition de délibération ci-après, par laquelle le Conseil :

- 1- accepte que la Commune de Saint-Silvain-Bellegarde, conjointement et à parité avec celle de Bellegarde, construise ou fasse construire, à Bellegarde, un bâtiment destiné à un centre de santé géré par une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). Ce bâtiment sera ensuite loué à la SCIC soit en location simple, soit en crédit-bail ;
- 2- accepte qu'à cet effet, les deux communes de Bellegarde et de Saint-Silvain :
 - a. constituent, à parité, un syndicat mixte fermé dont elles seront garantes et dont l'objet sera le financement, la maîtrise d'ouvrage et la location, simple ou en crédit-bail, du bâtiment ;

- b. à défaut, recourent à tout autre formule juridique, y compris conventionnelle, ayant le même objet et fondée sur le même principe d'une prise en charge, à parité par les deux communes, des engagements et des risques afférents à la construction et à la location du bâtiment ;
- 3- prend acte que, dans ce cadre, la commune de Bellegarde fera l'apport du terrain lui appartenant sur lequel le bâtiment sera construit ;
- 4- approuve la condition suivante d'équilibre financier mise à la construction et à la location, simple ou en crédit-bail, du bâtiment : les loyers versés par la SCIC pendant la durée du bail ou du crédit-bail devront couvrir :
- a. d'une part, le remboursement des emprunts souscrits pour réaliser la construction en complément des subventions reçues ;
- b. d'autre part, toutes les charges d'intérêt et frais connexes afférents à ces emprunts et toutes les éventuelles autres charges supportées par le maître d'ouvrage ;
- 5- prend acte que le choix entre location simple et crédit-bail ainsi que le montant des loyers :
- a. seront déterminés au terme de la construction et au vu du plan définitif de son financement ;
- b. feront alors l'objet d'une nouvelle délibération, identique, de chacune des deux communes ;
- 6- autorise le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre des dispositions ci-dessus, notamment la demande à adresser à la préfète pour qu'elle engage la procédure de création du syndicat mixte fermé ;
- 7- le tout, sous réserve que :
- a. l'Agence régionale de santé (ARS) sélectionne la candidature de ce centre de santé pour l'attribution des aides 2019 de l'Agence ;
- b. la SCIC soit constituée préalablement à la signature des premiers marchés de construction du bâtiment ;
- c. sur tous les points ci-dessus, les délibérations des conseils municipaux des deux communes concordent complètement.

Pour	Contre	Abstention
6	0	0

Cette première proposition de délibération est adoptée à l'unanimité.

Puis, la présidente de séance, Mme CARTON, soumet au vote du Conseil la seconde proposition de délibération ci-après, par laquelle le Conseil :

- 1- valide le plan de financement prévisionnel, soumis ce jour au Conseil municipal, de la construction et de la location, à Bellegarde, du bâtiment destiné à un centre de santé géré par une SCIC, sous réserve que :
 - a. le montant HT de la construction soit subventionné à hauteur d'au moins 70 % ;
 - b. la TVA acquittée sur la construction puisse être compensée par le FCTVA ;
 - c. le plan de financement définitif soit soumis à l'approbation des deux conseils municipaux avant l'engagement de l'opération ;
 - d. sur tous les points ci-dessus, les délibérations des conseils municipaux des deux communes concordent complètement.

- 2- prend acte que, conformément aux indications de la sous-préfecture, la commune de Bellegarde, va déposer, en tant que propriétaire du terrain et avant le 1^{er} décembre prochain, le dossier de demande de DETR au titre de l'année 2020 pour cette opération conjointe des deux communes ;

- 3- autorise le Maire à signer tous documents relatifs à cette opération.

Pour	Contre	Abstention
6	0	0

Cette seconde proposition de délibération est adoptée à l'unanimité.

3) Question diverse

Le Maire, M. BUJADOUX, accompagné de M. BERTRAND, revient dans la salle, et reprend la présidence de la réunion.

a- Don

L'attribution d'un don de 100 € à la commune du TEIL en Ardèche est décidé en signe de solidarité avec cette commune durement éprouvée par un tremblement de terre le 11 novembre dernier.

b- Prochaine réunion du Conseil municipal

Le Conseil se réunira le vendredi 13 décembre prochain à 19 heures.

La séance est levée à 20 heures

Les secrétaires
Jean-Marie BERTRAND & Michèle ALOUCHY

Le Maire
Alain BUJADOUX