

CONSEIL MUNICIPAL du jeudi 28 février 2019

PROCES VERBAL

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi 28 février à 18h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.

PRESENTS : M. RICHARD, Mme KARM, M. CAMARD, M. SEGUIER, Mme BIGAY, M. CHOLET, Mme COSYNS, M. LEPRETRE, M. MANTRAND, M. LE NAOUR, Mme JANCEK, M. REDON, Mme HUARD, M. LAROCHE, Mme BOCZULAK, M. MAYER, M. PALADE

REPRESENTES :

- M. SENNEUR par M. RICHARD
- M. MARTIN par M. CAMARD
- M. LECOT par M. LE NAOUR
- Mme MANTRAND par M. LAROCHE
- Mme DESSERRE par M. CHOLET
- Mme GIBERT par Mme KARM
- M. VILLIER par Mme BIGAY
- Mme DUPON par M. MAYER

EXCUSES : Mme AHSSISSI, Mme QUINET, Mme DUBOIS

ABSENTS : -

Formant la majorité des membres en exercice.

Le quorum étant atteint, M RICHARD déclare la séance ouverte.

I. Désignation du secrétaire de séance

M. Olivier LEPRETRE se propose d'être secrétaire de séance et est désigné à l'unanimité.

M RICHARD rappelle aux Conseillers que le seul point à l'ordre du jour du présent Conseil était initialement prévu le 18 février, mais a été reporté car la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage n'était pas tout à fait finalisée.

C'est chose faite aujourd'hui, et l'adoption ne peut pas attendre le Conseil municipal du 1^{er} avril, car la prochaine Commission permanente du Département est fixée au 15 mars, et nous devons absolument délibérer préalablement si nous ne voulons pas rater cette échéance. Or il est essentiel d'aller vite, car l'opération sera longue (les services du Département demandent un délai de 27 mois pour l'opération, !) et nos médecins attendent ce projet.

Avant d'aborder la délibération, M Laurent RICHARD souhaite apporter des réponses aux questions posées par Sylvain MAYER lors de la séance de décembre dernier, et auxquelles il n'a pas été répondu le 18 février :

- Réhabilitation de la sente de la Cauchoiserie : le coût est de 50 K€ HT. Ces travaux sont nécessaires
- Bilan financier de l'EHPAD (qui n'est pas une opération communale, mais dont nous devons financer les abords et l'assainissement) :
 - Total dépenses : 771 K€ HT
 - Total recettes (cession du terrain et subventions) : 624 K€
 - Le coût pour la commune est de 147 K€ ; ce coût sera peut-être diminué d'une subvention supplémentaire de 70 K€ de l'Agence de l'Eau, mais ce n'est pas certain

M RICHARD estime que ce bilan financier est très satisfaisant, même si, avec le recul, nous aurions éventuellement pu vendre le terrain un peu plus cher.

M CAMARD rappelle que dans ce cas le coût de journée aurait été augmenté pour les résidents.

M RICHARD confirme qu'en effet, l'EHPAD de Maule aura un des coûts de journée les plus bas des Yvelines pour ses résidents.

Par ailleurs, M RICHARD revient sur la vente de la maison rue d'Agrou, sujet évoqué le 18 février dernier. Comme convenu, il est retourné auprès des acquéreurs potentiels, et la dernière offre obtenue se situe à 300 000 € nets vendeur, ce qui est mieux mais toujours sous le seuil minimum de 315 000 € fixé dans l'avis du service du Domaine.

M RICHARD indique que cette offre va sans doute être acceptée, car aucun autre acquéreur potentiel ne se présente. Il s'agira en fin de compte d'une bonne renégociation.

II. FINANCES / AFFAIRES GENERALES

1 DEMANDE DE FINANCEMENT SOUS MAITRISE D'OUVRAGE DEPARTEMENTALE DU PROJET DE CONSTRUCTION DE LA MAISON MEDICALE TERRITORIALE DE MAULE ET DEMANDE DE DELEGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPRENANT LA MAISON MEDICALE TERRITORIALE DE MAULE ET UNE ANTENNE SOCIALE DEPARTEMENTALE AUPRES DU DEPARTEMENT DES YVELINES

Par délibération en date du 17 décembre 2018, le Conseil Municipal de Maule a décidé de céder au Département des Yvelines le terrain sur lequel s'implantera la future maison médicale territoriale de Maule et de son bassin de santé.

Cette délibération précisait la nécessité de prendre une nouvelle délibération pour demander officiellement au département à pouvoir réaliser notre maison médicale territoriale à travers une délégation de maîtrise d'ouvrage au nom et pour le compte du département.

La cession foncière est intervenue le 15 février 2019. Par ailleurs l'étude de faisabilité portant sur la construction de la maison médicale territoriale de Maule et d'une antenne sociale départementale est approuvée par les professionnels de santé, la Commune de Maule et le Département des Yvelines.

Il convient d'ores et déjà de solliciter auprès du Département le financement de la construction de la maison médicale territoriale de Maule dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage départementale et sa réalisation dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage départementale déléguée à la Commune de Maule.

M RICHARD rappelle que la convention prévoyait initialement une seconde partie relative aux modalités de gestion de la structure, après la fin des travaux. Cette seconde partie n'était pas satisfaisante à nos yeux et devait être précisée ; nous avons donc demandé son retrait afin de ne pas retarder l'adoption de la partie relative à la délégation de maîtrise d'ouvrage. La seconde partie, une fois retravaillée, fera l'objet d'une seconde convention à adopter au plus tard avant le démarrage des travaux.

Grâce à cette délégation, la commune pourra lancer elle-même la maîtrise d'œuvre, qui compte tenu du montant se fera sous la forme d'un MAPA et non d'un concours, ce qui est beaucoup plus souple et rapide.

A été jointe aux dossiers l'étude de faisabilité qui détaille toute l'opération.

M RICHARD explique que grâce à Jean-Christophe SEGUIER (Adjoint au Maire et chef de Service au CHI jusqu'à sa toute récente retraite), le CHI de Poissy / Saint Germain en Laye utilisera notre maison médicale comme antenne locale : il louera en permanence l'un des cabinets afin qu'il soit utilisé à tour de rôle par différents spécialistes de l'hôpital.

A l'étage se trouvera le Territoire d'Action Départementale (TAD), ainsi qu'un studio permettant d'accueillir un médecin stagiaire, interne en médecine de l'université de Versailles / Saint Quentin en Yvelines.

Le coût de l'opération est de 3 945 000 € TTC, coût incluant le TAD et le laboratoire d'analyses médicales.

Concernant ce dernier, il rappelle que l'aménagement intérieur n'est pas inclus dans l'opération, et que le laboratoire n'aura pas le même dispositif de bail que les médecins. Ce sera un bail 3/6/9 comme pour le privé, le TAD quant à lui est à part.

M PALADE relève page 5 de l'étude que le projet prévoit la coexistence de 2 accueils différents.

M CAMARD confirme que les dentistes ont déjà leur propre accueil à l'étage.

M PALADE note également page 7 que l'estimation du nombre de patients simultanés est 50 et demande si ce nombre n'est pas quelque peu excessif.

M RICHARD et M CAMARD expliquent que ce nombre est obtenu dans l'hypothèse où tout le monde viendrait en même temps et sans aucun rendez-vous, ce qui est très peu probable. Cela dit, certains patients viennent avec leurs enfants, ce qui augmente le nombre total de personnes présentes.

M MAYER indique que cela pose la question du stationnement.

M CAMARD souligne que certains viendront à pied, d'autant plus compte tenu de la localisation de la maison médicale place des Fêtes en plein centre.

M REDON demande si le parking de cette place est appelé à évoluer, par exemple en zone bleue.

M RICHARD indique que le parking sera légèrement agrandi ; par ailleurs des places supplémentaires seront disponibles sur le projet en cours situé sur la parcelle Dufays.

Enfin la commune va essayer de préempter la maison de Dominique FONTAINE pour réaliser un parking sur la surface du terrain.

M MAYER demande si le bâtiment ira dans le sens de l'environnement (norme HQE, panneaux solaires ou photovoltaïques). M RICHARD répond qu'effectivement il répondra à la norme HQE ; le sujet des panneaux solaires n'a pas été évoqué pour le moment. A voir dès lors que l'architecture de la toiture sera définie.

M MAYER déplore que le groupe de travail qui devait être réuni sur le sujet ne s'est réuni qu'une seule fois.

M RICHARD répond que les points qui ont été vus jusqu'à présent concernent la définition des besoins et la programmation. Ceci a été mené en concertation avec les médecins et professionnels de santé maulois, pas avec les élus, car ce sont nos professionnels de santé qui sont concernés. Les élus du groupe majoritaire n'étaient pas davantage présents, à part le Maire bien sûr, Hervé CAMARD, et dans une certaine mesure Jean-Christophe SEGUIER pour la raison évoquée ci-dessus.

M RICHARD souligne que les annexes N°1 et 2 ne sont pas tout à fait finalisées. Elles ne sont pas disponibles, mais n'ont toutefois aucun impact financier. Les aspects financiers sont tous directement traités dans le corps de la convention.

M RICHARD indique qu'il communiquera les annexes au Conseil dès qu'elles seront disponibles.

M RICHARD rappelle que la parcelle communale a été vendue 450 000 € pour 1647 m2.

La date prévisionnelle théorique indiquée dans la convention pour la fin des travaux est le 3^{ème} trimestre 2021. Toutefois M RICHARD espère gagner environ 6 mois sur ce délai théorique. Nous savons tous que le plus tôt sera le mieux.

(Départ de M Claude MANTRAND.)

Financièrement, le système d'avances versées par le Département à la commune, prévu dans la convention, fait que nous aurons reçu 65% des fonds avant le démarrage des travaux, ce qui nous facilitera les choses.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L.2121-29 et L2241-1,

VU la délibération du Conseil départemental des Yvelines le 30 Juin 2017 adoptant la politique de soutien à l'offre médicale dans les Yvelines, notamment le règlement de l'Appels à projets « Maisons médicales » sur la période 2017-2019,

VU la délibération du 20 novembre 2017 de la Commune de Maule pour candidater à l'Appel à projets « Maisons médicales » sur la période 2017-2019,

VU l'avis favorable du Comité de sélection du 12 juillet 2018,

VU la délibération du Conseil départemental des Yvelines le 21 décembre 2018 validant les 19 projets de maisons médicales, ayant reçu un avis favorable des Comités de sélection du 12 juillet et 8 novembre 2018, et approuvant les adaptations du règlement de l'Appels à projets « Maisons médicales » sur la période 2017-2019,

VU les pièces du dossier de candidature de la Commune de Maule à la seconde étape de l'Appel à projets « Maisons médicales » sur la période 2017-2019,

CONSIDERANT la possibilité ouverte par l'appel à projets départemental de réaliser les maisons médicales soit dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage communale, soit dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage départementale le cas échéant déléguée à la commune ;

CONSIDERANT l'étude de faisabilité du projet de construction de la maison médicale élaboré en concertation avec la Commune de Maule et les professionnels de santé souhaitant intégrer la structure,

CONSIDERANT que par délibération en date du 17 décembre 2018, le Conseil Municipal de Maule a décidé de céder au Département des Yvelines le terrain sur lequel s'implantera la future maison médicale territoriale de Maule et de son bassin de santé,

CONSIDERANT que cette délibération précisait la nécessité de prendre une nouvelle délibération pour demander officiellement au département à pouvoir réaliser notre maison médicale territoriale à travers une délégation de maîtrise d'ouvrage au nom et pour le compte du département,

CONSIDERANT que la cession foncière étant intervenue le 15 février 2019 d'une part et l'étude de faisabilité portant sur la construction de la maison médicale territoriale de Maule et d'une antenne sociale départementale étant approuvée par les professionnels de santé, la Commune de Maule et le Département des Yvelines d'autre part, il convient d'ores et déjà de solliciter auprès du département le financement de la construction de la maison médicale territoriale de Maule dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage départementale et sa réalisation dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage départementale déléguée à la Commune de Maule,

CONSIDERANT l'avis favorable sur la réalisation de notre maison médicale à travers une délégation de maîtrise d'ouvrage au nom et pour le compte du département émis par la commission Urbanisme, Travaux et Patrimoine lors de sa séance en date du 11 septembre 2018,

CONSIDERANT l'avis favorable de principe émis par la Commission Finances – Affaires Générales lors de sa séance en date du 7 février 2019, sous réserve du texte de la convention ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur Laurent RICHARD, Maire de Maule,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

RECONNAIT avoir pris connaissance de l'étude de faisabilité portant sur la construction de la maison médicale territoriale de Maule ainsi que d'une antenne sociale départementale réalisée en concertation avec les professionnels de santé engagés dans le projet et le Département des Yvelines, qui lui a été soumis.

APPROUVE l'étude de faisabilité portant sur la construction de la maison médicale territoriale de Maule ainsi que d'une antenne sociale départementale réalisée en concertation avec les professionnels de santé engagés dans le projet et le Département des Yvelines en annexe de la présente délibération.

RECONNAIT que la maison médicale territoriale de Maule s'inscrit dans un ensemble immobilier comprenant également une antenne sociale départementale et que le tout constitue un ensemble immobilier indissociable.

APPROUVE et **SOLLICITE** auprès du Département des Yvelines le financement sous maîtrise d'ouvrage départementale du projet de construction de la maison médicale territoriale de Maule.

APPROUVE et **SOLLICITE** auprès du Département des Yvelines la réalisation de l'ensemble immobilier constitué de la maison médicale territoriale de Maule et de l'antenne sociale départementale dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage départementale déléguée à la Commune de Maule en vue d'assurer la conduite opérationnelle du projet d'ensemble.

ACTE le principe d'une gestion de la future maison médicale territoriale de Maule par la Commune de Maule dès sa mise à disposition par le Département des Yvelines.

ACTE que le laboratoire d'analyses médicales et l'antenne sociale départementale feront l'objet sur le principe d'une gestion spécifique.

ACTE que la mise à disposition aux fins de gestion de la maison médicale par le Département des Yvelines à la Commune de Maule fera l'objet d'une convention ultérieure.

RECONNAIT que la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage à signer et la convention de mise à disposition à signer ultérieurement sont indivisibles car concourant au même projet d'ensemble.

RECONNAIT avoir pris connaissance du projet de convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à la Commune de Maule pour la construction d'une maison médicale et d'une antenne sociale départementale qui lui a été soumis.

RECONNAIT que les annexes à la convention 1 (programme technique détaillé de l'opération incluant l'enveloppe financière prévisionnelle) et 2 (planning prévisionnel de l'opération) qui constituent des documents techniques opérationnels sans impact sur le plan schématique de l'emplacement de la future maison médicale ainsi que sur l'enveloppe financière prévisionnelle contenus dans l'étude de faisabilité ne sont pas disponibles.

APPROUVE le projet de convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à la Commune de Maule pour la construction d'une maison médicale et d'une antenne sociale départementale annexé à la présente délibération.

AUTORISE le Maire à valider toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle, sans incidence budgétaire, du projet approuvé par la présente délibération telles que le programme technique détaillé de l'opération et le planning prévisionnel de l'opération et à signer la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée à la Commune de Maule pour la construction d'une maison médicale et d'une antenne sociale départementale ainsi que tous les actes subséquents.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.

Applaudissements de tout le Conseil qui se réjouit de cette décision.

III. QUESTIONS DIVERSES

Aucune question diverse n'est abordée.

L'ordre du jour étant épuisé, M le Maire lève la séance à 19h35.