



Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte,  
Transmis en Préfecture le : 30/01/2024  
Publié le : 30/01/2024

## VILLE D'EYBENS CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JANVIER 2024

Le 24 janvier 2024 à 18h30, le Conseil municipal de la commune d'Eybens dûment convoqués'est réuni en salle du Conseil sous la présidence de Nicolas Richard, Maire.

Date de la convocation : jeudi 18 janvier 2024

Présents : Nicolas Richard - Elodie Taverner - Henry Reverdy - Julie Montagnier - Jean-Jacques Pierre - Christelle Chavand - Xavier Osmond - Jean-François Michon - Béatrice Garnier - Pascal Boudier - Dominique Scheiblin - Denis Grosjean - Pierre Bejjaji - Marie-Chantal Kouassi - Gilles Bugli - Mehdi Debza-Kioulou - Jean-Claude Fernandez - Malika Merabet - Jean-Marc Assorin - Pierre-Georges Crozet - Hélène Besson Verdonck - Zuina Sahiri - Isabelle Pascal - Philippe Paliard - Régine Bonny - Armand Lévy – Philippe Coquet

Excusés ont donné pouvoir :

Béatrice Bouchot à Christelle Chavand  
Catherine Noérie à Jean-Jacques Pierre  
Anne-Catherine Jothy à Dominique Scheiblin  
Damien Conticchio à Elodie Taverner  
Suzanne Faustino à Henry Reverdy

Absents : Clotilde Hogrel

Secrétaire de séance : Philippe Paliard

**Elus en exercice : 33**  
**Elus présents : 27**  
**Ont donné pouvoir : 5**  
**Absents : 1**

DEL20240124\_1 FINANCES – RESSOURCES – Conclusion de la convention de concession de travaux valant autorisation d'occupation du domaine public pour la réhabilitation et l'exploitation d'un ensemble immobilier à destination de la maison de santé pluriprofessionnelle à Eybens

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2121-29 et L. 1311-5 ;  
Vu le Code de la commande publique et notamment les articles L. 3211-1 et suivants ;

Considérant qu'en application de l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales : « *Le Conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune (...)* »

La création d'une Maison de Santé pluriprofessionnelle (MSP), vise à répondre aux besoins de notre territoire en matière de santé, en permettant la mise en place d'un espace collaboratif où différents professionnels de santé pourront travailler de concert afin d'assurer une prise en charge complète et efficace des habitants.

Ce projet faisait partie des axes de réflexion de l'équipe municipale lors du précédent mandat, et était devenue au cours de la dernière campagne municipale un axe important du plan de mandat pour les années 2020 à 2026.

En effet, la création d'une Maison de Santé s'impose comme une réponse indispensable face à la diminution du nombre de professionnels de santé sur notre territoire (nombreux départs à la retraite). Cette réalité préoccupante compromet non seulement l'accès aux soins des eybinois mais également la qualité des services médicaux proposés.

En accompagnant la création d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle, la commune cherche à attirer et à regrouper divers professionnels de santé, favorisant ainsi une prise en charge globale et efficace des habitants de notre territoire.

L'idée centrale est de regrouper dans un même projet, et pour un certain nombre, sous un même toit, des médecins généralistes, des infirmiers, des kinésithérapeutes, des psychologues et d'autres professionnels de



Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte,  
Transmis en Préfecture le : 30/01/2024  
Publié le : 30/01/2024

la santé. Cela permettra non seulement d'optimiser les soins prodigués, mais aussi de favoriser la coordination entre les différents acteurs santé, améliorant ainsi la qualité des services offerts à nos habitants.

Ce projet reflète l'engagement et la vision à long terme de l'actuelle équipe municipale en faveur de la santé et du bien-être des habitants de notre territoire.

Pour rappel, le projet a été initié à la fin de l'année 2020.

En décembre 2020, la commune d'Eybens a été sollicitée par un collectif de professionnels de santé souhaitant étudier les modalités d'accompagnement envisageables pour la mise en place d'une Maison de Santé Pluriprofessionnelle (MSP). À la suite de cette sollicitation, des contacts ont été établis avec les autorités compétentes afin de définir le rôle potentiel de la collectivité dans ce projet.

Les premières réunions concrètes entre le collectif de professionnels de santé et la commune d'Eybens ont eu lieu dès le début de l'année 2021, entre mars et avril, marquant ainsi le début d'une collaboration active et constructive entre les parties impliquées.

De manière continue, entre avril et décembre 2021, des rencontres ont été initiées avec divers acteurs clés tels que l'Agence Régionale de Santé (ARS), la Fédération des Maisons de Santé Auvergne-Rhône-Alpes (FEMASAuRA), le Département, la Région, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM), la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé Sud-Est grenoblois et d'autres entités.

Entre septembre et décembre 2021, une réflexion approfondie a été engagée sur le projet de la MSP par le collectif de professionnels de santé, marquant ainsi une étape cruciale dans son élaboration. Cette période a jeté les bases d'une vision commune et concertée entre les professionnels impliqués.

Afin de mener à bien ce projet, dès janvier 2022, la commune s'est fait accompagner, via un contrat d'assistance et d'ingénierie, par le cabinet d'experts, la société OSANTE (STANE). Cet accompagnement a permis une collaboration plus large, ainsi qu'une concertation aboutissant à une participation active des acteurs locaux de santé dès la réunion de cadrage et de présentation du 3 mars 2022, au cours de laquelle les professionnels de santé ont été informés des grandes étapes à venir.

Le 24 mars 2022, une présentation détaillée du projet de santé de la future MSP a eu lieu en mairie, offrant ainsi une vision claire du projet.

Le 24 juin 2022, le projet a atteint une étape cruciale avec le passage en commission de l'Agence Régionale de Santé, qui a labellisé le projet de santé de la future MSP.

Pendant la période de mars à juin 2022, l'équipe de professionnels de santé, accompagnée également par le cabinet Stane, a procédé à la création d'une association loi 1901, renforçant ainsi la structure organisationnelle du projet.

De novembre à décembre 2022, des études de faisabilité et d'évaluation des coûts sur différentes options immobilières ont été réalisées. Cette étape a permis d'approfondir la faisabilité du projet sur de nombreux détails

La commune faisant le choix de mettre à disposition l'ancienne maison des associations située au 141 avenue Jean Jaurès à Eybens, cette option a été validée par les professionnels de santé en décembre 2022, pour accueillir la future MSP.

Tout au long de l'année 2023, l'équipe de santé a travaillé activement sur l'identification et le choix d'un logiciel commun de système d'information partagé, destiné à être installé dans la future MSP, assurant ainsi une gestion optimale des données médicales.

De décembre 2022 à septembre 2023, Isère aménagement a été mandaté pour produire une faisabilité précise du projet de réhabilitation de l'ancienne maison des associations. Ces études, associant les professionnels de santé, ont permis de vérifier la faisabilité immobilière, financière et économique du projet. La mise à disposition du bâtiment par la commune se révélant un atout pour concrétiser ce projet, en supprimant toutes charges foncières.

La dernière phase préalable à la délibération proposée au Conseil municipal, a été l'élaboration de la convention de concession de travaux à signer avec Isère Aménagement.

Considérant que la commune d'Eybens est actionnaire de la Société Publique Locale Isère Aménagement qui est compétente notamment pour réaliser des opérations d'aménagements, de construction ou pour exploiter des services à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général définies par ses actionnaires publics ;

Considérant que la commune d'Eybens exerce sur la Société Publique Locale Isère Aménagement un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services ;

Considérant que, dès lors, la commune a décidé d'engager les négociations en vue de confier à la SPL Isère Aménagement, via la quasi-régie, une convention de concession de travaux valant autorisation d'occupation du domaine public pour la réhabilitation et l'exploitation d'un ensemble immobilier (ancienne maison des associations) à destination de la maison de santé pluriprofessionnelle à Eybens ;

Considérant que le projet de concession de travaux valant autorisation d'occupation du domaine public pour la réhabilitation et l'exploitation d'un ensemble immobilier (ancienne maison des associations,) située sur la parcelle AO24, prévoit la création de 656 m<sup>2</sup> de surfaces utiles locatives répartis à la date de signature de la convention de la manière suivante dans le bâtiment :

- Rez-de-chaussée : 11 boîtes de 11m<sup>2</sup> à 19m<sup>2</sup>, un secrétariat de 8 m<sup>2</sup>, 1 salle d'attente de 13m<sup>2</sup>, 1 salon d'allaitement de 4m<sup>2</sup>, une salle de réunion /kitchenette de 21m<sup>2</sup>, 2 WC de 3m<sup>2</sup>, 1 circulation de 89m<sup>2</sup> ;
- R+1 : 13 boîtes de 11m<sup>2</sup> à 23m<sup>2</sup>, 1 atelier de 7,5m<sup>2</sup>, 1 salle d'attente de 16m<sup>2</sup>, 2 WC de 3m<sup>2</sup>, placards de stockage, une circulation de 60m<sup>2</sup> ;
- R-1 : 1 WC/douche de 5m<sup>2</sup> et de 2 placards de stockage ;

Considérant que le projet de contrat de concession prévoit la réalisation des études et travaux pendant une durée de 2 ans, puis l'exploitation du bâtiment pendant 23 ans ; que la durée totale du contrat projetée est de 25 ans ;

Considérant que l'ensemble du projet d'investissement est estimé à 2 383 278€ HT (valeur décembre 2023) ; que la commune participera à la hauteur de 1 735 328 € HT au titre d'une avance sur prix de rachat du bien de retour que constituera l'ensemble immobilier au terme de la convention ;

Considérant qu'à la demande des organismes prêteurs, la commune, collectivité concédante, pourra accorder sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des



Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte,  
Transmis en Préfecture le : 30/01/2024  
Publié le : 30/01/2024

emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur ;

Considérant que l'exploitation du bâtiment correspond à la mise en location des espaces aux professionnels de santé ; qu'à ce titre le concessionnaire encaissera les loyers ; que le concessionnaire supportera le risque d'exploitation lié à l'absence de locataires ou aux impayés, dans les conditions définies par le contrat de concession à savoir un déficit de trésorerie de 50 000 € HT sur la durée de la concession ; que la commune pourra être conduit à verser au concessionnaire une somme lui permettant d'atteindre cet équilibre sur la base duquel le contrat a été conclu ;

Considérant que à l'issue du contrat de la concession, la commune retrouvera la pleine propriété des biens concernés par la concession ;

Considérant les trois commissions générales tenues le 22 juin 2022, 20 juin 2023 et du 14 décembre 2023 ;

#### **Il est proposé au Conseil municipal :**

- De retenir la SPL Isère Aménagement comme concessionnaire, via la quasi-régie ;
- D'approuver les termes du projet de convention de concession de travaux valant autorisation d'occupation du domaine public pour la réhabilitation et l'exploitation d'un ensemble immobilier à destination de la maison de santé pluriprofessionnelle à Eybens
- D'autoriser M. le Maire, à signer le contrat de concession précité et annexé à la présente délibération avec la société Isère Aménagement, pour un montant de travaux de 2 383 278 € HT (valeur décembre 2023), et prévoyant une participation financière de la commune aux coûts des travaux de 1 735 328 € HT et pour une durée de 25 ans, ainsi que tous documents se rapportant à son exécution.

#### **Délibération adoptée à l'unanimité**

**DEL20240124\_2      Retirée de l'ordre du jour**

*Il est décidé de retirer de l'ordre du jour le vœu en soutien à Coline FAY en raison de sa libération récente.*