

EXTRAIT du REGISTRE **des Délibérations du Conseil Municipal**

OBJET : Plan de financement du projet démolition de la friche de Bellecombe et du projet de construction future gendarmerie

Séance du 30 mars 2022,

L'an deux mille vingt-deux, le trente mars, à dix-neuf heures et quarante-six minutes, en application de l'article L.2121-7 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les membres du Conseil Municipal de la Commune Nouvelle de Plateau d'Hauteville (Ain), se sont réunis en la salle du conseil municipal en mairie sur la commune de Plateau d'Hauteville, sur la convocation qui leur a été adressée par courrier électronique le vingt-quatre mars deux mille vingt-deux.

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 29

Membres présents : 20

Sébastien BEVOZ, Claire BILLON-BERTHET, Joël BERGEOT, Didier BOURGEOIS, Corinne BOYER, Olivier BROCHET, Humbert CRETIER, Jean-Michel CYVOCT, Solange DOMINGUEZ, Jacques DRHOVIN, Philippe EMIN, Gaëlle FORAY, Patrick GENOD, Alexandre LALLEMENT, Gilbert LEMOINE, Karine LIEVIN, Stéphane LYAUDET, Eliane MERMILLON, Stéphanie PERNOD BEAUDON, Nicole ROSIER.

Membres absents excusés avec pouvoir : 9

Gérard CHAPUIS pouvoir à Mme Eliane MERMILLON
Bernard CORTINOVIS pouvoir à M. Jean-Michel CYVOCT
Jacques FUMEX pouvoir à M. Jacques DRHOVIN
Maria GUILLERMET pouvoir à M. Le Maire
Jessie MARIN pouvoir à Mme Solange DOMINGUEZ
Christine MARTINE pouvoir à M. Gilbert LEMOINE
Alain MASSIRONI pouvoir à M. Didier BOURGEOIS
Marie-Hélène PERILLAT pouvoir à M. Sébastien BEVOZ
Sonia ZANI pouvoir à Mme Karine LIEVIN

Membres absents excusés, sans pouvoir : 0

Secrétaire de séance : Claire BILLON BERTHET

Relativement au Projet de démolition de l'ancien sanatorium de BELLECOMBE,

VU la délibération n°2021-019 - Projet de démolition de la friche de Bellecombe en vue de la construction de la nouvelle gendarmerie et de ses 12 logements - Dépôt des dossiers de demande de subvention,

VU la délibération n°2021-021 - Projet de déconstruction du bâtiment de Bellecombe – mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec l'agence départementale d'ingénierie de l'Ain

VU la délibération n°2021-072 – Projet de déconstruction du bâtiment de Bellecombe – complément et poursuite de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec l'agence départementale d'ingénierie de l'Ain

VU la délibération n°2021-099 - Consultations pour études complémentaires à la démolition du bâtiment

de Bellecombe et convention avec le CHPH

VU la délibération n°2021-100 - Projet de démolition de la friche de Bellecombe en vue de la construction de la nouvelle gendarmerie et de ses 12 logements - Dépôt des dossiers de demande de subvention.

VU la délibération n°2022-005 - Débat d'Orientation Budgétaire 2022 – Budget général et annexes – budget régie des énergies

VU la délibération n°2022-013 - Choix de l'entreprise attributaire pour le marché de travaux de désamiantage de Bellecombe

Relativement à la construction et aux fonctions du SIVU

VU la délibération n°2021-071 - Avis sur le projet de création d'un SIVU et le projet de statuts – Syndicat à vocation de construction d'une gendarmerie à Plateau d'Hauteville

VU la délibération n°2021-098 - Avis sur le projet de création d'un SIVU et le projet de statuts – Syndicat à vocation de construction d'une gendarmerie à Plateau d'Hauteville

VU la délibération n°2021-168 - Projet de construction d'une gendarmerie vente des parcelles du CHPH à la Commune

VU la délibération n°2021-169 - Projet de construction d'une gendarmerie vente des parcelles du Département à la Commune

Considérant l'arrêté préfectoral du 30 août 2021 portant création d'un syndicat de commune pour la construction et la gestion d'une gendarmerie à Plateau d'Hauteville,

Monsieur le Maire rappelle que la commune a été lauréate d'un montant de 500 000 € de crédits pour financer un déficit d'opération émanant des fonds européens suite au dépôt d'un dossier de candidature à l'appel à projet national « Recyclage foncier des friches » concernant le projet de démolition de la friche de Bellecombe en vue de la construction de la nouvelle gendarmerie et de ses 12 logements.

Le projet d'une nouvelle gendarmerie à Plateau d'Hauteville est nécessaire et justifié par la géographie locale qui en l'absence conduit à des durées d'intervention de 3/4 d'heure ou plus, pour les gendarmes ou pour les citoyens lors de dépôts de plaintes.

Il est rappelé que la friche de Bellecombe, propriété du Centre Hospitalier Public d'Hauteville, donne une mauvaise image en entrée de ville et pourrait perdurer encore très longtemps sans intervention de la commune.

La commune a souhaité saisir l'opportunité d'un appel à projets de l'Etat dédié à la résorption des friches dans le cadre du Plan de Relance pour résorber une friche importante sur les 20 que compte actuellement son territoire. Ces friches sont issues principalement de l'ère sanatoriale et aucune solution de déconstruction ou requalification n'a encore été engagée sur aucune d'elles.

Cet appel à projet « Recyclage fonds friches » doit permettre, in fine, le projet de construction d'une nouvelle gendarmerie, puisque l'obtention de ce financement fait obligation au bénéficiaire de réaliser un projet comprenant des logements. Projet de maintien d'une gendarmerie indispensable à la commune et au-delà puisqu'elle concernera également les 13 communes environnantes du secteur de montagne.

Un SIVU SVCG avait été constitué pour que toutes les communes portent la construction de leur gendarmerie sur le terrain ainsi dégagé par la commune de Plateau d'Hauteville et en assure ensemble la gestion ultérieure.

Suite à une vérification juridique des services de la DDFIP et de l'Etat, une incompatibilité a été décelée dans le montage de ce double projet.

La compétence « construction et gestion d'une gendarmerie » ne peut être partagée et doit revenir à une unique collectivité. L'opération initiale d'acquisition foncière et de démolition du Sanatorium de Bellecombe ne peut être dissociée de la construction de la Gendarmerie. Or cette première phase du projet, inhérente à la situation d'Hauteville et à son passé sanatorial, ne saurait être prise en charge financièrement par les 13 autres communes.

Accusé de réception en préfecture
001-200086122-20220330-DE-2022-038-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022

Monsieur le Maire expose que le SIVU sera donc réuni prochainement et qu'il sollicite au préalable l'avis de la commune de PLATEAU d'HAUTEVILLE sur son intention concernant le portage de la double opération de démolition de l'ancien sanatorium de Bellecombe et de la construction de la future gendarmerie sur Plateau d'Hauteville.

Le Plan de financement de la double opération par le porteur unique COMMUNE a été rétabli suite à de multiples échanges comme suit :

PROJET DE DECONSTRUCTION DE BELLECOMBE ET DE CONSTRUCTION DE LA GENDARMERIE

PLATEAU d'HAUTEVILLE		cas 2 opérations portées par la COMMUNE		FCTVA TOTAL		TVA à avancer	
DECONSTRUCTION DE BELLECOMBE							
DEPENSES	source / base hypothèse	MONTANT HT	sur l'opé	MONTANT TTC			
ESTIMATION TOTALE	CONVENTION FDS FRICHE	1 278 575	255 715	1 534 290			
RECETTES	source / base hypothèse	MONTANT HT					
SUBVENTION publique État - DSIL (PVD)	CONVENTION FDS FRICHE 400 000	0					
SUBVENTION publique - DEPARTEMENT DE - Dotation territoriale	CONVENTION FDS FRICHE	150 000					
APPORT en fonds propres de la COMMUNE (minimum 20% +)	CONVENTION FDS FRICHE	255 715					
SUBVENTION publique - la REGION		300 000					
SUBVENTION publique - la REGION - financement du surdéficit		72 860					
FONDS FRICHES - Déficit d'opération	CONVENTION FDS FRICHE	500 000					
TOTAL		1 278 575					
RESTE A COUVRIR							
CONSTRUCTION DE LA GENDARMERIE							
DEPENSES	source / base hypothèse	MONTANT HT	sur l'opé	MONTANT TTC			
ESTIMATION TOTALE	ADJO1 - février 2022	3 806 795	761 359	4 568 154			
Frais de secrétariat - assurance - comptable	remboursement de la commune de PH	1 500					
RECETTES	source / base hypothèse	MONTANT HT					
SUBVENTION Gendarmerie	Gendarmerie 2019 - 18% du coût plafond	417 984					
SUBVENTION publique État - DETR + DSIL	100 DETR - 400 DSIL	500 000					
SUBVENTION publique - la REGION		0					
FOND DE CONCOURS - HSA		100 000					
APPORT en fonds propres de la COMMUNE sans recours à l'emprunt		200 000					
EMPRUNT Banque Privée		2 590 311					
SUBVENTION publique - DEPARTEMENT DE	(pas sur la const. ?) Sur les espaces extérieurs	0					
TOTAL		3 808 295					
RESTE A COUVRIR			1 017 074	6 102 444			
MONTANT TOTAL DES 2 OPERATIONS			5 085 370				
FINANCEMENT à TERME	DEMOL	0					
MONTANT de l'opération à financer	CONSTRUCT	2 590 311					
MONTANT DE TVA A FINANCER car non remboursée	TVA non remb.	0					
MONTANT TOTAL A FINANCER			2 590 311				
DEPENSES	source / base hypothèse	MONTANT HT					
ANNUITE DE REMB. D'EMPRUNT Banque MAXIMUM	taux fixe 2% sur 7 ans	104 328					
Charge des locaux (maintenance .. À préciser)		17 000					
Taxe foncière (À préciser) due par la collectivité		15 000					
Charges autres (déménagement .. À préciser)		3 000					
TOTAL		139 328					
RECETTES	source / base hypothèse	MONT. Sans Tx					
Loyer annuel des logements de la Gendarmerie	gendarmerie 24/12/21	139 328					
TOTAL		139 328					
DIFFERENTIEL							
COUT PLAFOND		2 322 133		TVA à récupérer ?			
				499 770		perte logs	
				395 865		perte logs	
				749 635		total Opé CONST	

Accusé de réception en préfecture
001-200086122-20220330-DE-2022-038-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022

Les banques, Banque des Territoires et Caisse d'épargne sollicitées à ce stade des projets ont confirmé pouvoir apporter le financement dans des conditions acceptables par la Commune. Et M le maire fait part de leur position actuelle.

La Région a fait savoir son intention d'aider la Commune en participant à la résorption de la friche hospitalière BELLECOMBE. Eu égard à ce financement apporté par la Région dans la première phase du projet d'ensemble, Madame la Préfète a annoncé l'intention de l'Etat de voir se réaliser ces 2 phases de projet et portera le financement DSIL et DETR sur la phase de la construction de la Gendarmerie.

Les partenaires extérieurs seront sollicités sur la base de ce plan avec les estimations actuelles faites par l'agence départementale d'ingénierie de l'Ain de 1 278 575€ HT de démolition et de 3 806 795€ HT de construction.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Avec 23 voix POUR, 4 ABSTENTIONS de M. Joël BERGEOT Humbert CRETIER Alexandre LALLEMENT Olivier BROCHET, et 2 voix CONTRE de Mmes Corinne BOYER Gaëlle FORAY,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** au portage par la commune de l'ensemble du projet comportant l'opération d'acquisition et de démolition de la Friche sanatoriale de BELLECOMBE et l'opération de construction d'une gendarmerie et sa gestion ultérieure
- **VALIDE** l'ensemble du projet selon le plan de financement ci-dessus exposé,
- **CHARGE** Monsieur le Maire de solliciter toutes les subventions et fonds nécessaires au Projet
- **DONNE POUVOIR** À Monsieur le Maire pour signer tout document utile à la mise en œuvre de cette délibération

AINSI FAIT ET DELIBERE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS, TOUS LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE AU REGISTRE.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,




Philippe EMIN

Accusé de réception en préfecture
001-200086122-20220330-DE-2022-038-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022