

FICHE PROJET
PROGRAMMATION

**Comité de programmation du 05.03.2020,
Programme Leader
CP n° 1-2020
Mende**

Intitulé du projet : Pôle santé Foch

Maîtrise d'ouvrage :

SCI DGF - représentée par Madame DURAND-GERBAL Aude et Monsieur DURAND Christophe

Coordonnées :

6 avenue Maréchal Foch - 48000 MENDE - RCS MENDE 851 880 732 - SIRET 851 880 732 00017 - APE 6820B - TVA INTRA FR 86851880732 - christophe-durand2@wanadoo.fr - 06 71 58 65 86

Partenaires projet :

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) dans le cadre de la mise en place de l'Equipe de Soins Primaires (ESP) - La commune de Mende dans le cadre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (OTR) et avec les actions menées dans le cadre d'Action Cœur de Ville

Ce projet s'inscrit dans la fiche action n° 3

« Soutenir les initiatives locales favorisant un cadre de vie de qualité et durable »

Et dans l'objectif opérationnel

« Créer des conditions d'accueil favorables à travers une offre territoriale durable et dynamique (notamment culturelle, sportive, de loisirs et des services) pour maintenir la population »

Et dans le type d'opération

« Appui à la création, au développement des services à la population (par exemple : garde d'enfants, services à la personne) »

Description du projet :

Enjeux :

La municipalité de Mende cherche à redynamiser le centre-ville (en perte de vitesse sensible depuis plusieurs années) et il est nécessaire d'offrir un lieu commun à la population mendoise pour faciliter les soins et différentes démarches de mêmes natures. De surcroît, nous pensons qu'un tel projet favorisera l'accueil de professionnels qui font défaut sur la ville de Mende en face de la seule université de Lozère dans un lieu très accessible pour tous.

La localisation de ce projet se situe dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale (OTR) et est en lien avec les actions menées dans le cadre d'Action Cœur de Ville.

Objectifs :

Le projet a vocation à créer un pôle de professionnels dans le secteur du médical, paramédical et professions libérales. Ceci permettra de favoriser l'attractivité de la ville de MENDE et de répondre à un besoin crucial de tous les habitants.

Contenu de l'action :

La mise en œuvre de ce projet passera par la reconversion d'un bâtiment emblématique de la ville de Mende, celui de la Banque de France, laissé inoccupé dans le centre en créant des accès, une zone de stationnement, de réhabilitation et de transformation.

La mise en œuvre passera également par la création d'une Equipe de Soins Primaires (ESP) en partenariat avec l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

Le planning est bâti avec l'architecte laisse espérer un début des travaux pour le mois de décembre 2019 et un accueil des premiers professionnels sur la fin du deuxième trimestre 2020.

Résultats attendus :

- Offrir un lieu commun à la population Mendoise et aux villes et villages périphériques pour faciliter les soins et différentes démarches de même nature au cœur de la ville de Mende.
- Favoriser l'accueil de professionnels de santé (médecins généralistes, spécialistes, divers paramédicaux) pour favoriser une prise en charge coordonnée (via la création d'une Equipe de Soins Primaires) sur un site unique afin de limiter les délais de prise en charge et des trajets parfois longs pour les patients.
- Participer et contribuer à la redynamisation du centre-ville de Mende et intégrer le projet à celui de « Mende cœur de ville ».
- Participer à la croissance démographique mendoise en favorisant l'accueil des professionnels et de leurs familles.
- Préserver et restaurer un monument classé par les bâtiments de France. Les travaux à hauteur de 700 000 euros seront tous réalisés par des artisans Lozériens qui respecteront l'authenticité et le caractère de ce bâtiment classé.

Lieu d'implantation : Rénovation et reconversion de l'ancien bâtiment de la banque de France situé au :
6 Avenue du Maréchal Foch - 48000 MENDE

Plan de financement prévisionnel Leader :

Dépenses	Montant TTC en €	Co-financement	Montant en €	Taux
Poste A : Aménagement, construction	147 073,03	Commune de Mende	17 500,00	11,90 %
		FEADER-Leader	70 000,00	47,60 %
		Autofinancement	59 573,03	40,50 %
Total	147 073,03	Total	147 073,03	100,00 %

Plan de financement global :

Dépenses globales		Ressources globales	
Acquisition du bâtiment	500 000	Engagement financiers SCI (apport personnel / prêt)	1 092 500
Frais de notaire et taxes	55 000	Subvention Mairie de Mende (acquis)	17 500
Travaux	650 000	Subvention Leader (sollicité)	70 000
Frais d'architectes et cabinet d'études	50 000	Subvention Etat (sollicité)	75 000
Total	1 255 000	Total	1 255 000

Remarques du comité technique du 04.02.2020 :

Le comité technique indique que le bâtiment concerné émerge sur la liste des « sites patrimoniaux bâtiments remarquables » (loi du 7 juillet 2016). De ce fait, il peut solliciter des subventions à la DRAC (Etat).

Le service de la culture et du patrimoine du département de la Lozère demande s'il est possible de faire un reportage photos avec le service du département, la commune de Mende et l'architecte avant que les travaux intérieurs du bâtiment commencent.

Le comité technique échange sur l'offre de santé actuellement à Mende et sur les problèmes d'accessibilité de nombreux cabinets médicaux.

Le comité technique s'interroge sur la construction prévue sur le toit et de son impact visuel car ce bâtiment est remarquable.

Sur cette fiche action, il est demandé d'avoir l'avis d'une chambre consulaire. Après avoir passé ce dossier lors d'un bureau à la Chambre de commerce et d'industrie de la Lozère (CCI) l'avis suivant est donné : *« Les éléments communiqués par le maître d'ouvrage permettent de valider la faisabilité technique et économique du projet. Les éléments tendent également à démontrer la pérennité du projet avec une ingénierie financière prudente. La CCI de la Lozère émet un avis favorable à la réalisation de ce projet qui permettra d'améliorer l'offre en services de première nécessité, de participer activement à la redynamisation du cœur de ville, avec des retombées économiques certaines pour le territoire ».*

Notation du comité technique (voir grille de sélection ci-après) :

Le comité technique note à hauteur de **20/20** pour le respect des indicateurs et à hauteur de **15.42/ 20** pour la cohérence du projet avec la stratégie du GAL.

Avis du comité technique :

Le comité technique donne un **avis favorable** au projet.

Évolution du projet suite aux remarques du comité technique :

Le porteur de projet se met à disposition pour que les divers services viennent sur place effectuer un reportage photos ; il précise que les travaux ont démarré.

Annexe 1 : Grille de sélection

Grille d'analyse et de sélection des projets présentés sur le LEADER - Fiche action 3

"Pôle santé Foch"				
Respect des indicateurs (0 ou 10)				
Indicateurs de la fiche action		Notation		Remarques
Nombre de structurations, d'équipements culturel, sportif, de loisirs ou environnemental créés, aménagés ou étudiés : 6 / Nombre de salles communales soutenues : 4 / Nombre d'action de promotion : 10 / Nombre de services à la personne créés ou aménagés : 2	Le montant du projet permet d'atteindre les objectifs de la fiche action (indicateurs) le montant du projet ne permet pas d'atteindre les objectifs de la fiche action (0), le montant du projet permet d'atteindre les objectifs de la fiche action (10)	10	/ 10	L'indicateur Leader pour ce type de projet est à 70 000 €. Le porteur de projet sollicite auprès du GAL 70 00 € de Leader
Coef.8	Total	80	/ 80	
TOTAL respect des indicateurs		20	/ 20	

Qualité du projet				
Périmètre / échelle / objectif (0 / 5 ou 10)		Notation		Remarques
	Le projet rayonne sur le périmètre d'une commune (0), le projet rayonne sur le périmètre d'au moins 3 communes (5), le projet est porté / rayonne à l'échelle du périmètre d'un EPCI du territoire ou d'une commune nouvelle (10)	10	/ 10	
Coef.0,40	Total	4	/ 4	
Principes de priorité	Critère de priorité (0 / 5 ou 10)	Notation		Remarques
Valorisation des ressources locales	<i>Le projet :</i> S'appuie sur les ressources locales (patrimoine naturel ou culturel, filières locales tels le bois, la pierre,...) le projet ne fait pas référence aux ressources locales (0), le projet fait référence à au moins 1 ressource locale (5), le projet a pour objet la valorisation de plusieurs ressources locales (10)		/ 10	Non concerné
	Valorise le patrimoine et les savoirs faire locaux (technique traditionnelle, restauration d'un petit patrimoine bâti,...) le projet ne valorise aucun patrimoine et/ou savoir-faire local (0), le projet valorise 1 patrimoine et/ou savoir-faire local (5), le projet valorise au moins 2 et/ou plusieurs patrimoines ou savoir-faire locaux (10)	5	/ 10	Ancien bâtiment de la Banque de France
	Total	1	/ 2	
Dimensions environnementales du projet	<i>Le projet prend en compte les problématiques environnementales suivantes :</i> La prise en compte des ressources en eau, des énergies, en faveur de l'environnement le projet ne fait pas référence à la problématique d'économies en eau, en énergie et en faveur de l'environnement (0), le projet fait référence à la problématique des économies en eau, en énergie et en faveur de l'environnement (5), le projet comporte un poste de dépense spécifique aux économies en eau, en énergie et en faveur de l'environnement (10)		/ 10	Non concerné
	Le respect de l'environnement (cf. charte d'engagement éco événement) le projet ne fait pas référence à cette charte (0), le projet s'engage sur au moins à 5 critères de la charte (5), le projet s'engage sur plus de 5 critères de la charte (10)		/ 10	Non concerné
	Total	0	/ 0	
Dimensions partenariales du projet	<i>Le caractère partenarial du projet se manifeste par :</i> La mobilisation de divers partenaires et/ou mutualisation de ressources, compétences, de lieux,... le projet ne mobilise aucun partenaire externe au porteur de projet ni aucune mutualisation (0), le projet mobilise au minimum 1 partenaire ou 1 mutualisation (5), le projet réunit des partenaires dont les relations sont fixées dans le cadre d'une convention de partenariat (10)	5	/ 10	* L'agence Régionale de la Santé (ARS) * Commune de Mende dans le cadre de l'opération de revitalisation territoriale (OTR) et avec les actions menées dans le cadre d'action cœur de ville

	Un projet qui prévoit de s'inscrire dans le temps et sur le territoire <i>le projet n'a aucun lien avec les acteurs du territoire (0), le projet est en lien avec 1 partenaires local et s'inscrit dans la durée (5) le projet est en lien avec plusieurs partenaires locaux et s'inscrit dans la durée (10)</i>	10	/ 10	
Coef.0,30	Total	4,5	/6	
	<i>Le projet contribue à la stratégie d'accueil et de maintien de population portée par l'association Terres de vie en Lozère par :</i>			
Impact sur le maintien et l'accueil de population	Une action qui est en faveur du maintien et de l'accueil de populations <i>le projet ne fait pas référence au maintien et à l'accueil de population (0), le projet fait référence au maintien et à l'accueil de population (5), le projet a pour objet principal le maintien et l'accueil de population (10)</i>	10	/ 10	
	La contribution à une bonne connaissance du territoire et de ses ressources <i>le projet ne fait pas la promotion du territoire et de ses ressources (0), le projet fait en partie la promotion du territoire et de ses ressources (5), le projet a pour objet principal la promotion du territoire et de ses ressources (10)</i>	5	/ 10	
Coef. 0,60	Total	9	/ 12	
TOTAL		18,5	/ 24	
TOTAL QUALITE DU PROJET		15,42	/ 20	

Respect des Indicateurs	20	/ 20
Cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL Terres de vie en Lozère	15,42	/ 20

Les dossiers n'ayant pas acquis au minimum 10 points sur 20 pour le respect des indicateurs et pour la cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL devront être retravaillés