

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-trois, le six septembre, à dix-neuf
Présents :	56	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	12	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	9	Saint-Flour, après convocation légale en date du 24 août
Votants :	65	2023, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Joël BRUN, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, MME Isabelle ROBERT-MISSONNIER, M. Philippe DE LAROCHE, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, M. Philippe ECHALIER, M. Éric GOMESSE, M. Jérôme GRAS, MME Olivia GUEROULT, MME Martine GUIBERT, MME Nadine JANVIER, M. Jean-Pierre JOUVE, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Stéphane CHASSANG, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADÉ, MME Marine NEGRE, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, MME Sylvie PORTAL, M. Loïc POUDEIROUX, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Marc POUUNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

Absents excusés :

M. Hervé VIGIER, M. Claude BONNEFOI, M. Robert BOUDON, M. Bernard COUDY, M. Adrien LAMAT, MME Nathalie LESTEVEN, M. Louis NAVECH, M. Christian RISS, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC, M. Pierre SEGUIS.

Pouvoirs :

MME Nicole BATIFOL donne pouvoir à M. Marcel CHASTANG
MME Pierrette BEAUREGARD donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT
M. Frédéric DELCROS donne pouvoir à M. Jérôme GRAS
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Maryline VICARD
MME Ghislaine DELRIEU donne pouvoir à MME Yolande CHASSANG
M. Christian GENDRE donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Bernard REMISE
MME Annick MALLET donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES

Madame Marine NEGRE a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le **14 SEP. 2023**, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **14 SEP. 2023**

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : EXTENSION DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE DE NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE - FIXATION DU MONTANT DES LOYERS – APPROBATION DES BAUX

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe DELORT

Considérant le projet de territoire approuvé lors de la séance du 30 juin 2021, et sa fiche n°44 « Maisons de santé territoriales : contribuer à l'aménagement de MSP et au développement de l'offre de soins » ;

Vu le projet d'extension et de réaménagement de la maison de santé pluridisciplinaire de Neuvéglise-sur-Truyère, souhaité par les différents professionnels de santé en activité sur la commune, ayant pour but, d'une part d'étendre cet équipement sur environ 132 m², et d'autre part de réorganiser une partie de l'existant, dans le but de pouvoir améliorer leurs conditions d'exercice, accueillir de nouveaux praticiens et permettre leur développement ;

Rappelant que ce projet s'inscrit pleinement dans le contrat local de santé en cours sur le territoire de notre Bassin de Santé Intermédiaire, et plus particulièrement sur l'axe en faveur de la démographie médicale ;

Précisant que ce projet permettra, d'une part, l'accueil d'un troisième médecin généraliste, l'aménagement d'un local d'urgence, et l'amélioration d'une partie des locaux pour la SCM de l'EPI, et d'autre part, l'accueil du cabinet infirmier Philippe DELOR, Marie-Astrid CORDESSE, Camille ALBARET ;

Vu le bail professionnel en cours entre Saint-Flour Communauté et la SCM de l'EPI en date du 9 octobre 2014 pour la location de la maison de santé pluridisciplinaire de Neuvéglise-sur-Truyère ;

Rappelant que cette opération a bénéficié d'un soutien financier de l'État au titre de la DSIL 2021, et du Département dans le cadre du Contrat Cantal Développement 2017/2021 pour un montant total de 199 838 € ;

Précisant l'obtention en octobre 2022 d'une subvention de 125 660 € de la Région Auvergne Rhône-Alpes ;

Précisant que la coordinatrice territoriale de santé de Saint-Flour Communauté poursuit, en parallèle, son accompagnement auprès de ces professionnels dans leur démarche de structuration et de recherche de collaborateurs ;

Considérant que conformément aux protocoles d'accords approuvés par délibération du conseil communautaire en date du 23 mars 2022 avec chacun des professionnels engagés dans le projet, à savoir la SCM de l'EPI et le cabinet infirmier, ayant pour objet de fixer les engagements de chacune des parties dans cette opération pendant la phase travaux, sur la base des caractéristiques suivantes :

- Propositions de conditions locatives calculées au stade attribution des marchés, sur la base du coût prévisionnel de l'opération, estimé à 482 000 € HT, ajusté à 436 764,91 € HT en date de réception du chantier et des subventions obtenues à cette date soit 325 498 €, et sur la base d'un emprunt avec remboursement du capital constant, d'une durée de 20 ans à un taux de 3,17% conclu en 2022 soit :
 - un loyer mensuel définitif total de 2 497,54 € HT/mois soit 2 997,54 € TTC/mois, hors charges locatives pour la SCM de l'EPI comprenant les locaux du bail en cours, le réaménagement du cabinet de kinésithérapie et la location de 98,70 m² supplémentaires à compter du 1^{er} septembre 2023 ;
 - un loyer mensuel définitif de 227,26 € HT/mois soit 272,71 € TTC/ mois, hors charges locatives pour le cabinet infirmier avec la location d'un espace 33,30 m² à compter du 1^{er} octobre 2023 ;
- Signature d'un avenant au bail professionnel avec la SCM de l'EPI et d'un bail professionnel avec le cabinet infirmier à la livraison de l'équipement ;

Considérant la réception des travaux au 31/07/2023 en y intégrant l'actualisation des prix connue en date du 6 septembre ;

Vu l'information des membres du bureau exécutif en date du 31 août 2023 ;

Le Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

- ✚ **APPROUVE** les montants définitifs de loyer pour chaque locataire, à intervenir avec la SCM de L'EPI et le cabinet infirmier Philippe DELOR, Marie-Astrid CORDESSE, Camille ALBARET, tels que précisés ci-dessus ;
- ✚ **DECIDE D'APPLIQUER** les coefficients de révision des loyers ;
- ✚ **AUTORISE** Madame le Président à signer l'avenant au bail professionnel à intervenir avec la SCM de l'EPI au regard du montant des surfaces actualisées et de signer un bail professionnel avec le cabinet infirmier Philippe DELOR, Marie-Astrid CORDESSE, Camille ALBARET ainsi que toutes les pièces nécessaires aux baux à venir, dès l'entrée dans les locaux par les différentes parties soit au plus tôt le 1^{er} septembre 2023, et d'une durée minimum de 9 ans.

POUR : 65 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente,

Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance

Marine NEGRE