

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-quatre, le seize septembre, à dix-neuf
Présents :	54	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	12	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier-Coren à
Pouvoirs :	11	Saint-Flour, après convocation légale en date du 10
Votants :	65	septembre 2024, sous la Présidence de Madame Céline
		CHARRIAUD.

Présents :

MME Agnès AMARGER, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, MME Sylvie VAISSADE, 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, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Vital GENDRE, 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. Guy MICHAUD, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, 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, M. Christophe VIDAL.

Absents excusés :

M. Hervé VIGIER, M. Claude BONNEFOI, M. Éric GOMESSE, M. Jonathan LAROUSSINIE, MME Nathalie LESTEVEN, M. Christian RISS, MME Sylvie PORTAL, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC, M. Pierre SEGUIS, M. David VITAL.

Pouvoirs :

M. Didier AMARGER donne pouvoir à M. Gilbert CHEVALIER
MME Annie ANDRIEUX donne pouvoir à M. Christophe VIDAL
M. Jean-Paul BERTHET donne pouvoir à MME Béatrice ANTONY
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES
MME Ghislaine DELRIEU donne pouvoir à M. Jean-Marc BOUDOU
MME Annick MALLET donne pouvoir à M. Frédéric DELCROS
M. Daniel MIRAL donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT
M. Jean-Luc PERRIN donne pouvoir à M. Jérôme GRAS
MME Maryline VICARD donne pouvoir à M. Jean-Claude PRIVAT

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné 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 **23 SEP. 2024**, 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 **23 SEP. 2024**

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 les citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

**OBJET : MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE DE VALUEJOLS -
FIXATION DU MONTANT DES BAUX AUX PROFESSIONNELS**

RAPPORTEUR : Monsieur Christophe VIDAL

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 la convention de groupement de commandes pour l'extension d'une maison de santé pluridisciplinaire communautaire et l'aménagement du bâtiment communal à Valuégols en date du 7 mai 2019 et son avenant n°1 en date du 27 juillet 2021 ;

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

Considérant que cette opération de maison de santé à Valuégols a bénéficié d'un soutien financier de l'État au titre de la DSIL 2019 et rénovation énergétique 2021, du Département et de la Région dans le cadre des précédentes contractualisations, et du Fonds Chaleur pour un montant total de 279 671,30 € ;

Précisant que ce projet permettra l'accueil d'un troisième médecin généraliste, à la demande des médecins généralistes en activité, et d'un bureau en occupation alternée pour des permanences à usage des professionnels de santé médicaux et paramédicaux ;

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 ;

Vu le permis de construire n° PC 015 248 21 S0006 obtenu le 3 décembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2022-05 en date du 22 janvier 2022 relative à l'attribution des marchés de travaux ;

Considérant qu'au stade attribution des marchés, au regard du plan de financement prévisionnel de cette opération, des conditions de location ont pu être prédéfinies et proposées aux professionnels de santé à un coût du loyer prévisionnel maximal de 9.50 € H.T. /m², hors charges locatives ;

Précisant que ce coût est calculé sur la base du coût prévisionnel de l'opération, établi à 626 000 € H.T., et des subventions obtenues soit 279 671,50 €, et sur la base de plusieurs emprunts d'une durée de 20 ans avec un taux maximal de 3.17 % ;

Précisant que cette estimation du coût du loyer prévisionnel est donnée à valeur maximale, le coût définitif de location pourra être réajusté à la baisse au regard du plan de financement définitif de cette opération, à la livraison du bâtiment ;

Précisant qu'un bail professionnel sera signé avec chacune des parties après acceptation des termes du bail ;

Précisant que les locaux non occupés sont pris en charge par Saint-Flour Communauté et qu'une partie des archives pourra être louée à la commune de Valuégols ;

Considérant que l'ensemble de ces professionnels de santé ont confirmé leur volonté d'intégrer ce projet, dans les conditions stipulées dans les protocoles d'accord signés par leur soin ;

Considérant la réception des travaux au 20 septembre 2024 en y intégrant l'actualisation des prix connue en date du 6 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du bureau exécutif consulté par voie dématérialisée en date du 5 septembre 2024 ;

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

- ↳ **APPROUVE** les montants définitifs de loyer mensuel H.T. à intervenir avec les Docteurs Géraldine GALLET, Noémie BOYER et le cabinet infirmier de Valuégols composé de 5 infirmières libérales, et tout futur intervenant médical ou paramédical pour le troisième local, au titre d'un bail professionnel sur la base d'un montant de 9,50 C HT le m² soit 11,40 C TTC ;
- ↳ **DECIDE D'APPLIQUER** les coefficients de révision des loyers ;
- ↳ **AUTORISE** Madame le Président à signer les baux professionnels à intervenir avec les Docteurs Géraldine Gallet, Noémie Boyer et le cabinet infirmier de Valuégols au regard des surfaces actualisées, 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} octobre 2024 ;
- ↳ **AUTORISE** Madame le Président à signer un bail professionnel avec toute profession médicale ou paramédicale pour le troisième bureau ou, à défaut, une convention de mise à disposition spécifique en cas de mise en place de permanences.

POUR : 63 VOIX

ABSTENTION : 1 (M. Jean-Paul RESCHE)

NE PREND PAS PART AU VOTE : 1 (MME Nadine JANVIER)

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,

Loïc POUDEROUX