

Conseillers en exercice : 77 L'an deux mille vingt-cinq, le sept juillet, à dix-neuf heures,
Présents : 46 le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire à
Absents excusés : 17 la salle des Conférences du Rozier Coren à Saint-Flour,
Pouvoirs : 14 après convocation légale en date du 1^{er} juillet 2025, sous la
Votants : 60 Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Jérôme GRAS, MME Olivia GUEROULT, MME Martine GUIBERT, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Bernard MAURY, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUGET, MME Jeanine RICHARD, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

Absents excusés :

MME Béatrice ANTONY, M. Hervé VIGIER, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Bernard COUDY, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, MME Nathalie LESTEVEN, M. Jonathan LAROUSSINIE, MME Marine NEGRE, MME Sylvie PORTAL, M. Jean-Paul RESCHE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC, M. Pierre SEGUIS.

Pouvoirs :

MME Pierrette BEAUREGARD donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Louis NAVECH
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT
M. Frédéric DELCROS donne pouvoir à MME Annick MALLET
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU
M. Gilbert GLANDIERES donne pouvoir à M. René PELISSIER
M. Axel JOURQUIN donne pouvoir à MME Olivia GUEROULT
M. Jean-Marie MEZANGE donne pouvoir à M. David VITAL
MME Marie PETITIMBERT donne pouvoir à M. Jérôme GRAS
M. Pascal POUDEVIGNE donne pouvoir à M. Frédéric ASTRUC
M. Jean-Claude PRIVAT donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN
M. Bernard REMISE donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC
MME Bernadette RESCHE donne pouvoir à MME Sophie BENEZIT

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 11 juillet 2025, 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 11 juillet 2025

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 : SANTÉ - MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE DE CHAUDES-AIGUES - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX ENTRE SAINT-LOUR COMMUNAUTE ET LE DEPARTEMENT DU CANTAL

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Luc BOUCHARINC

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les délibérations du conseil communautaire n°2024-279 en date du 18 décembre 2024 et 2025-139 en date du 7 juillet 2025 fixant le cadre de la convention de gestion entre Saint-Flour communauté et la Commune de Chaudes-Aigues pour la maison de santé pluridisciplinaire de Chaudes-Aigues ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2025-140 en date du 7 juillet 2025 portant adoption d'une convention de mise à disposition de locaux entre le centre hospitalier Pierre Raynal de Chaudes Aigues et Saint-Flour Communauté pour la réalisation et la gestion d'une maison de santé pluridisciplinaire de Chaudes-Aigues ;

Considérant que ces locaux peuvent être mis à disposition du département du Cantal, membre du Groupement d'Intérêt Public « Ma région ma santé », pour permettre, par son intermédiaire, l'installation de professionnels de santé ;

Considérant en conséquence qu'une convention de mise à disposition de locaux doit intervenir entre Saint-Flour communauté et le département du Cantal, membre du GIP « Ma Région, ma santé – Auvergne-Rhône-Alpes » ;

Précisant que la convention avec le département du Cantal, membre du GIP « Ma Région, ma santé – Auvergne-Rhône-Alpes » a pour principales caractéristiques :

- Durée : Six ans à compter de la signature de la convention.
- Redevance : en cours de négociation
- Gestion technique : La bonne gestion est confiée au GIP « Ma Région, ma santé – Auvergne-Rhône-Alpes ».
- Conditions de session : Il est rappelé que sans modifications statutaires, les conventions relatives à la maison de santé pluridisciplinaire reviennent à la commune.

Vu le projet de convention de mise à disposition de locaux à intervenir entre Saint-Flour Communauté et le département du Cantal, membre du GIP « Ma Région, ma santé – Auvergne-Rhône-Alpes » ;

Vu l'avis favorable du bureau exécutif du 9 décembre 2024 et du bureau exécutif consulté par voie dématérialisée en date du 19 juin 2025 ;

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

- **APPROUVE les termes du projet de convention de mise à disposition de locaux à intervenir entre Saint-Flour Communauté et le département du Cantal, membre du GIP « Ma Région, ma santé – Auvergne-Rhône-Alpes » déterminant les modalités d'occupation des dits locaux tel qu'annexé à la délibération ;**
- **AUTORISE Madame le Président à fixer le montant définitif de la redevance en fonction des dépenses et recettes liées au projet ;**

Accusé de réception en préfecture
N° 2025-06660
Date de télétransmission : 11/07/2025
Date de réception préfecture : 11/07/2025

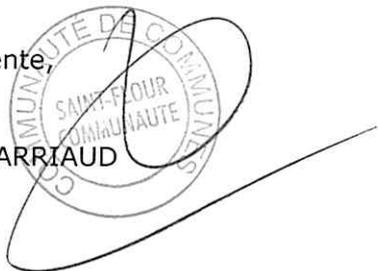
- **AUTORISE Madame le Président à signer tous documents afférents à cette convention.**

POUR : 60 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,

Loïc POUDEUX

A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name 'Loïc POUDEUX' written below it.

CONVENTION PORTANT PARTENARIAT

Entre,

Saint-Flour Communauté, établissement public de coopération intercommunale, ayant son siège social sis 1 rue des Crozes 15100 SAINT-FLOUR, représentée par sa Présidente en exercice, Madame Céline CHARRIAUD dûment habilitée aux fins des présentes par délibération n°2025-..... en **date du ...**

Ci-après désignée « Saint-Flour Communauté »,

D'une part,

Et

Le Département du Cantal, sis 28 avenue Gambetta 15000 AURILLAC, représenté par son Président en exercice, Monsieur Bruno FAURE, dûment habilité aux fins des présentes par délibération de la Commission Permanente du Conseil départemental en date du **xxx** ;

Ci-après désignée « le Département »,

D'autre part,

Préambule

Saint-Flour Communauté crée une maison de santé pluridisciplinaire au sein de locaux du centre hospitalier Pierre Raynal, situé Avenue Pierre Vialard 15110 CHAUDES-AIGUES, composant un cabinet de consultation médicale. Pour cela, une convention de gestion entre Saint-Flour Communauté et la commune de Chaudes-Aigues a été signée le 23 décembre 2024.

Une convention de mise à disposition des locaux intervient entre Saint-Flour Communauté et le Centre Hospitalier Pierre RAYNAL afin de permettre les travaux de rénovation et autorise Saint-Flour Communauté à sous-louer ces locaux au Département.

Le Département est membre du Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Ma Région, ma santé – Auvergne-Rhône-Alpes » (ci-après désigné « le GIP »).

Le GIP a pour objet de répondre aux besoins en professionnels de santé et mettant en place un service public régional partenarial qui aura pour mission de :

- Recruter et salarier des professionnels de santé, en priorité des médecins généralistes qui exerceront dans des centres de santé, aménagés dans les territoires les plus sous-dotés de médecins, ou en risque de le devenir ;
- Porter la création ou reprendre des centres de santé dans des territoires identifiés comme en très fortes tensions et pour lesquels aucune solution n'a été trouvée à ce jour, correspondant

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250707-DELIB2025-141-DE
Date de télétransmission : 11/07/2025
Date de réception préfecture : 11/07/2025

à un intérêt régional de maintien ou d'augmentation de l'offre médicale conformément aux articles L.6323-1 et suivants du Code de la santé publique, puis d'assurer leur gestion et animation ;

- Proposer à terme des actions de prévention ;
- Prévoir des consultations mobiles de spécialistes ou paramédicaux.

Au sein de ses locaux rénovés par Saint-Flour Communauté, le GIP souhaite implanter un centre de santé dans le but d'améliorer l'offre et la qualité des soins en milieu rural, d'attirer des professionnels de santé et de permettre aux professionnels de santé d'optimiser leurs conditions de travail.

Le territoire de Chaudes-Aigues – Saint-Urcize ayant été identifié comme ayant des infrastructures en capacité d'accueillir le centre de santé porté par le GIP.

Dans ce cadre, les parties conventionnent pour fixer les modalités administratives, pratiques et financières liées à l'occupation des locaux accueillant la maison de santé pluridisciplinaire de Chaudes-Aigues.

Les parties ont convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités administratives, pratiques et financières de la mise à disposition des locaux de la Maison de santé Pluridisciplinaire de Chaudes-Aigues, propriété du Centre Hospitalier Pierre Raynal, dont Saint-Flour Communauté est occupant, au profit du Département du Cantal.

Une convention interviendra entre le Département du Cantal et le GIP.

Article 2 – Désignation des locaux mis à disposition

Dans le Centre Hospitalier Pierre Raynal, la maison de santé pluridisciplinaire créée par Saint-Flour Communauté d'une superficie de 127,50 m², comprend :

- Un bureau infirmier de 16,70 m²
- Une salle de soins de 12,75m²
- Un bureau médical pour un/une dentiste 28,34 m²
- Un bureau médical pour un/une médecin 21,10 m²
- Un secrétariat médecins 7,45 m²
- Une salle d'attente 9,85 m²
- Circulation 25,60 m²

Est mis à disposition du Département :

- Un bureau médical pour un/une dentiste 28,34 m²
- Un bureau médical pour un/une médecin 21,10 m²
- Un secrétariat médecins 7,45 m²
- Une salle d'attente 9,85 m²
- Circulation 25,60 m²

Pour une surface totale de 92,34 m².

L'ensemble des locaux est matérialisé sur le plan joint en annexe.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250707-DELIB2025-141-DE
Date de télétransmission : 11/07/2025
Date de réception préfecture : 11/07/2025

Article 3 – Destination des locaux

Les locaux faisant l'objet de la présente mise à disposition seront utilisés pour l'exercice de professions relevant d'activités médicales, paramédicales ou sociales, à l'exclusion de tout autre usage, en particulier commercial ou d'habitation.

Article 4 – Charges et conditions

La mise à disposition est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit, et en outre, sous celles suivantes que le preneur s'oblige à exécuter.

- **Etat des lieux**

Le Département prendra les lieux dans l'état où ils se trouvent au jour de l'entrée en jouissance.

Un état des lieux d'entrée sera effectué contradictoirement par les parties et fera l'objet d'un procès-verbal annexé aux présentes.

- **Modification des lieux**

Le Département ne peut se livrer à aucune mesure de démolition ou de transformation de l'espace sans accord préalable de Saint-Flour communauté qui doit valider le principe et le coût occasionné par ces changements.

- **Nettoyage entretien réparation et renouvellement**

L'occupant assure à ses frais le nettoyage et l'entretien des locaux mis à disposition et dont il a l'usage privé.

Par nettoyage, on entend toutes opérations permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations.

Par entretien courant, on entend toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de fonctionnement des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de gros entretien ou de renouvellement.

Le Département assure le contrôle et le suivi de l'évolution des ouvrages, équipements et matériels mis à sa disposition. Il informe l'intercommunalité des travaux d'entretien, de réparation et de toute intervention nécessaire relative aux biens concernés afin d'assurer leur maintien en permanence et en bon état d'usage ou de fonctionnement.

Pendant toute la durée de l'occupation, Saint-Flour communauté aura libre accès aux locaux chaque fois qu'elle le jugera utile. Toutes visites ne pourront avoir lieu qu'aux heures ouvrables, après préavis de 72 heures, ceci avec l'accord de l'occupant et par discrétion et respect envers la patientèle.

Article 5 – Cession sous-location

La présente mise à disposition est consentie au profit du Département, membre du GIP et en cette qualité spécifique.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250707-DELIB2025-141-DE
Date de télétransmission : 11/07/2025
Date de réception préfecture : 11/07/2025

Le Département est ainsi expressément autorisé par l'intercommunalité à mettre à disposition les locaux objet des présentes au GIP désigné sous l'appellation « l'occupant » dans le cadre de la création et du fonctionnement de la maison de santé porté par Saint-Flour Communauté ceci conformément à la destination des locaux définie à l'article 3.

Article 6 – Responsabilités et assurances

Le Département et son occupant feront leur affaire personnelle, sans recours, de tous dégâts causés dans les lieux loués du fait de troubles, émeutes, grèves, ainsi que des troubles de jouissance en résultat, sans toutefois que ceux-ci puissent entraîner pour le Département l'obligation de reconstruire ;

L'intercommunalité ne sera pas responsable des vols, détournements, détériorations ou actes criminels dont le Département et son occupant pourraient être victimes dans les locaux mis à disposition.

Le Département et son occupant devant faire leur affaire personnelle d'assurer comme il le jugeront convenables la garde et la surveillance des locaux mis à disposition, tout comme en cas de dégâts causés aux lieux mis à disposition et aux objets d'y trouvant par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou d'intervention de tous services publics ou de refoulement d'égouts ou pour tout autre circonstance.

Le Département et son occupant doivent s'assurer contre ces risques sans recours. Une attestation devra ainsi être fournie annuellement.

Article 7 – Durée de la mise à disposition

Les locaux visés à l'article 2 sont mis à disposition du Département pour une durée de six ans, à compter de la signature des présentes, reconductible pour la même durée 1 fois sur décisions concordantes des parties.

Article 8 - Redevance

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle qui sera fixée à l'entrée dans les locaux et matérialisée par un avenant.

Il est convenu entre les parties que la redevance sera réglée en 4 fois (janvier-avril-juillet-octobre) par le Département sur émission d'un titre de l'intercommunalité. La première échéance est réglée à l'entrée en jouissance des locaux le 01 janvier 2026.

En sus de la redevance fixée ci-dessus, le Département règlera à l'intercommunalité au titre des charges locatives générales les éléments suivants :

- L'électricité : les charges liées à l'électricité feront l'objet d'une provision. Dans la mesure où il existe des compteurs électriques divisionnaires dans les locaux mis à disposition, les charges seront réajustées annuellement en fonction du coût réel.
- Le chauffage et la climatisation : les charges liées au chauffage et à la climatisation feront l'objet d'une provision. Un relevé énergétique émanant du groupe de climatisation réversible,

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250707-DELIB2025-141-DE
Date de télétransmission : 11/07/2025
Date de réception préfecture : 11/07/2025

qui prend en compte la puissance demandée et le temps d'utilisation dans chaque local permettra de réajuster annuellement les charge en fonction du coût réel.

Pour la première année de mise à disposition, cette provision sur charges sera fixée à l'entrée dans les locaux et matérialisée par un avenant. Cette provision sera réglable en 4 fois en même temps que la redevance. Aux dates anniversaire, le montant des charges sera actualisé au regard des consommations réelles. Un titre ou un mandat de régularisation sera alors émis par l'intercommunalité.

Article 9 – Impôts et taxes

Le Département et son occupant s'engagent chacun en ce qui le concerne, à régler tous impôts, contribution et taxes auxquels ils sont assujettis au titre de leur compétence ou activité professionnelle dans le cadre de la mise à disposition objet des présentes, de telle manière à ce que l'intercommunalité ne soit pas inquiétée de quelques manières que ce soit.

Article 10 – Fin de la mise à disposition

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de redevance ou de charges, ainsi que des frais de commandement et autres frais de poursuites, ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par l'intercommunalité de son intention d'user de son bénéfice de la présente clause, demeuré infructueux, la présente mise à disposition sera résiliée de plein droit.

Dans le cas où la maison de santé pluridisciplinaire de Chaudes-Aigues portée par le GIP ne salarierait plus de professionnels de santé susceptibles d'être accueillis dans les locaux objet des présentes, le Département pourrait solliciter la résiliation de la présente convention, avant son terme, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois mois. A l'issue, la convention sera résiliée et la redevance et les charges prévues à l'article 8 réglées au « prorata temporis » de la mise à disposition effective.

Que la mise à disposition arrive à son terme tel que prévu à l'article 7 ou par anticipation en application du présent article, les locaux dit de l'expiration de la mise à disposition seront rendus en bon état de réparation et d'entretien, ce qui sera constaté par un état des lieux. Toute répartition ou remise en état fera l'objet d'une facturation par l'intercommunalité au Département.

La libération des lieux ne sera considérée comme effective qu'après remise des clés et sous réserve que les locaux soient débarrassés de tout objet, mobilier, matériel.

Article 11 - Modification

Toutes modification apportée à la présente convention fera l'objet d'un avenant.

Article 12 – Règlement des litiges

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses fera l'objet d'une procédure en règlement amiable.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250707-DELIB2025-141-DE
Date de télétransmission : 11/07/2025
Date de réception préfecture : 11/07/2025

En cas d'échec de cette procédure dûment constatée par les parties, la partie la plus diligente procède à la saisine du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Fait en deux exemplaires originaux à _____, le _____

Pour la Communauté de Communes Saint-Flour,

La Présidente,

Céline CHARRIAUD

Pour le Département du Cantal

Le Président

Bruno FAURE

PROJET

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20250707-DELIB2025-141-DE
Date de télétransmission : 11/07/2025
Date de réception préfecture : 11/07/2025