

Conseillers en exercice : 77 L'an deux mille vingt-six, le 26 janvier, à dix-neuf heures,
Présents : 47 le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire à
Absents excusés : 23 la salle des Conférences du Rozier Coren à Saint-Flour,
Pouvoirs : 7 après convocation légale en date du 20 janvier 2026, sous
Votants : 54 la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Béatrice ANTONY, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Jean-Marc BOUDOU, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, M. Benjamin SALSON, 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, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Jérôme GRAS, MME Olivia GUEROULT, MME Annick MALLET, M. Gilbert GLANDIERES, 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, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUUNET, M. Jean-Claude PRIVAT, MME Catherine FOSSE BALDRAN, MME Bernadette RESCHE, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL.

Absents excusés :

M. Frédéric ASTRUC, M. Hervé VIGIER, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Robert BOUDON, M. Joël BRUN, MME Yolande CHASSANG, M. Vital GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Martine GUIBERT, MME Nadine JANVIER, M. Jonathan LAROUSSINIE, MME Nathalie LESTEVEN, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Axel JOURQUIN, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Olivier REVERSAT, MME Patricia ROCHÈS, M. Pierre SEGUIS, M. David VITAL.

Pouvoirs :

MME Annie ANDRIEUX donne pouvoir à M. Christophe VIDAL
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Annick MALLET
M. Christian GENDRE donne pouvoir à M. Pierre CHASSANG
M. Christian GRENIER donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Maryline VICARD
MME Jeanine RICHARD donne pouvoir à M. Bernard MAURY

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 , 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

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 : MAISON DE SANTÉ DE CHAUDES-AIGUES - AVENANT N°1 A LA CONVENTION PORTANT MISE A DISPOSITION DES LOCAUX ENTRE SAINT-LOUR COMMUNAUTÉ ET LE CENTRE HOSPITALIER PIERRE RAYNAL

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Luc BOUCHARINC

Vu le projet de maison de santé pluridisciplinaire à Chaudes-Aigues, en cours d'aménagement, porté par Saint-Flour Communauté dans une partie des locaux du centre hospitalier Pierre Raynal ;

Vu la convention de gestion entre Saint-Flour Communauté et la commune de Chaudes-Aigues pour la maison de santé pluridisciplinaire en date du 23 décembre 2024 et son avenant n°1 ;

Vu la délibération n°2025-140 du Conseil communautaire en date du 7 juillet 2025, relative à l'approbation de la convention de mise à disposition de locaux au sein du centre hospitalier Pierre Raynal ;

Vu la convention entre le centre hospitalier et Saint-Flour Communauté signée le 25 novembre 2025 ;

Rappelant que cette mise à disposition porte sur une surface de 128 m², moyennant une redevance annuelle de 6 144 €, soit 4 € /m²/mois, pour une durée de 15 ans reconductible 5 ans, pour la réalisation d'une maison de santé pluridisciplinaire ;

Considérant l'opportunité d'occuper une surface supplémentaire dans le centre hospitalier ;

Considérant que l'emprise totale de la mise à disposition est finalement portée à 192,69 m² ;

Considérant que la superficie définitive sera fixée par avenant après réalisation des travaux ;

Considérant que la redevance annuelle est portée à 9 249,12 € ;

Considérant qu'il convient de conclure un avenant n°1 à la convention portant mise à disposition de locaux au sein du centre hospitalier Pierre Raynal à Saint-Flour Communauté, pour la création et gestion d'une maison de santé pluridisciplinaire pour intégrer ces nouvelles modalités d'occupation ;

Vu le projet d'avenant n°1 annexé à la délibération ;

Vu l'avis favorable du bureau exécutif du 12 janvier 2026 ;

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

APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention portant mise à disposition de locaux au sein du centre hospitalier Pierre Raynal à Saint-Flour Communauté, pour la création et gestion d'une maison de santé pluridisciplinaire fixant les nouvelles modalités d'occupation des dits locaux, annexé à la délibération ;

AUTORISE Madame le Président à signer ledit avenant, l'avenant portant régularisation définitive de la surface mise à disposition et tout autre document nécessaire à son aboutissement.

POUR : 54 VOIX

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-007-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

La Présidente,

Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX

AVENANT N°1

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX AU SEIN DU CENTRE HOSPITALIER PIERRE RAYNAL A SAINT-FLOUR COMMUNAUTE, POUR CREATION ET GESTION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

AVENANT 1

Entre

Saint-Flour Communauté dont le siège se situe Villages d'entreprises, 1 rue des Crozes, ZA du Rozier-Coren, 15100 Saint-Flour, représentée par sa présidente en exercice, madame Céline CHARRIAUD, autorisée par la délibération du conseil communautaire n°2026- en date du / / ;

Ci-après désigné « l'EPCI »

D'une part,

Et

Le Centre Hospitalier Pierre Raynal, situé 2 avenue Pierre Vialard 15110 Chaudes-Aigues et dont le siège est à Centre Hospitalier Henri Mondor d'Aurillac, 50 avenue de la République, 15000 Aurillac, représenté par Madame Houda BENABDELKADER, Directrice par intérim sur les Centres Hospitaliers d'Aurillac, Mauriac, Chaudes-Aigues et de l'EHPAD de Chaudes-Aigues agissant en vertu de _____ ;

Ci-après désigné « le Centre Hospitalier » ;

D'autre part.

Vu la convention de mise à disposition signée le 25 novembre 2025 ;

Considérant que le présent avenant acte les évolutions du projet de création de la maison de santé pluriprofessionnelle situé au sein du centre hospitalier Pierre RAYNAL ;

CECI AYANT ÉTÉ EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1 Modification de la convention

1.1 Modification de l'article 2

A compter du 1^{er} février 2026, sont ajoutés aux espaces précédemment définis dans la convention, les espaces suivants :

- Un bureau Direction d'une surface de 22,85 m² ;
- Un bureau d'appoint d'une surface de 8,75 m² ;
- Des sanitaires d'une surface de 12,30 m² ;
- Des sanitaires d'une surface de 12,10 m² ;
- Un espace de circulation d'une surface de 15,22 m².

La superficie totale des Lieux Loués est portée avec cet ajout à 192,69 m².

A compter du 1^{er} février 2026, l'article 2 est abrogé et remplacé par la formulation suivante :

Article 2 – Désignation des locaux mis à disposition

Les Lieux Loués font référence à un espace de 192,69 m², qui se situe en rez-de-chaussée dans le centre hospitalier Pierre RAYNAL, au 2 avenue Pierre VIALARD, 15110 Chaudes-Aigues.

Cet espace étant constitué de :

ESPACES	SURFACE (m ²)
médecin permanent 1	20,70
dentiste	32,38
accueil	9,43
info / tel	1,50
compresseurs	1,75
bureau infirmier	16,79
salle de soins infirmiers	12,63
circulation	26,29
bureau direction	22,85
sanitaires 2	12,30
sanitaires 1	12,10
bureau d'appoint	8,75
circulation	15,22

Un plan est joint aux présentes.

Les locaux occupés par les services du centre hospitalier devront être entièrement libérés de tout élément dans un délai de 15 jours calendaires à compter du 1^{er} février 2026.

Si ces locaux demeurent occupés au-delà, et ce pour quelques raisons que ce soit, l'EPCI sera soustrait de l'obligation de payer les montants et les charges qui lui auraient été imputés du 1^{er} février 2026 jusqu'à la date effective de leur mise à disposition.

1.2 Modification de l'article 8

La redevance annuelle étant déterminée en fonction de la surface mise à disposition, il est impératif d'effectuer une mise à jour du montant de la redevance en tenant compte de la modification de la surface louée. La redevance demeure fixée à 4 € le m², ce qui entraîne un montant total de 9 249,12€ (calculé sur la base de 4 € x 192,69 m² x 12 mois).

L'Indice de Référence des Loyers est remplacé par l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires.

Sur le plan technique, le déploiement de sous-compteurs pour évaluer la consommation d'eau et d'électricité au sein de la nouvelle maison de santé pluridisciplinaire n'est pas réalisable. Il est crucial de préciser que le chauffage des locaux étant réalisé grâce à des systèmes électriques, cela ne génère pas de charge supplémentaire spécifique.

Dans cette optique, le centre hospitalier émettra une facture à l'EPCI pour les charges correspondantes à la consommation d'eau et d'électricité.

Les coûts seront établis sur la base des consommations effectives du centre hospitalier pour l'année N, répartis proportionnellement selon la surface occupée par l'EPCI par rapport à la surface totale du centre hospitalier.

Cette facturation interviendra avant le 31 mars de l'année N+1. La facture doit obligatoirement comporter en annexe les éléments de calcul, comprenant les consommations réelles de l'année n et le pourcentage d'occupation de l'EPCI.

A compter du 1^{er} février 2026, l'article 8 est abrogé et remplacé par la formulation suivante :

Article 8 – Redevance

Les parties reconnaissent que les stipulations, relatives à la révision annuelle du loyer, constituent pour elles un motif déterminant de la conclusion du présent contrat, sans lesquelles celui-ci n'aurait pas été conclu.

8.1 Montant de la redevance

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une **redevance annuelle d'un montant de 9 249,12 € (neuf mille deux cent quarante-neuf euros et douze centimes)** correspondant à une redevance de 4 €/m²/mois pour une surface de 192,69 m² (ainsi 4 € x 192,69 m² x 12 mois = 9 249,12 €).

Il est convenu entre les parties que la redevance sera réglée par trimestre (4 x 2 312,28 €).

Les parties ont convenu d'un commun accord que la première échéance sera à la réception des travaux et levée des réserves correspondantes.

8.2 Révision annuelle du montant de la redevance

Cette redevance sera réajustée de plein droit chaque année, à la date anniversaire de présente convention, en plus ou en moins et sans aucune formalité, demande de mise en demeure, en fonction de la variation d'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE ou de tout nouvel indice qui pourrait lui être substitué.

Pour effectuer la révision, le dernier indice connue à la date de l'indexation sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Le retard dans la publication de l'indice n'autorisera pas Saint-Flour communauté à retarder le paiement du loyer. Celui-ci devra être payé normalement à l'échéance sur la base de l'échéance précédente, sauf redressement ultérieur.

Dans le cas où l'indice ci-dessus ne pourrait plus être appliqué pour quelque cause que ce soit, il sera fait application, à compter de cette date, de l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors applicable et publiés par l'INSEE ou un organisme de substitution.

A défaut pour les parties de se mettre d'accord sur cet indice le plus voisin dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle l'une des parties aura proposé à l'autre, par écrit, un indice de remplacement, celui-ci sera déterminé par un expert pris sur la liste de ceux agréés par la cour d'appel du lieu de la situation du bien. Les honoraires et frais de l'expert et de sa désignation seront supportés par moitié par chacune des parties.

8.3 Charges

Le centre hospitalier facturera à l'EPCI un montant annuel correspondant à la consommation d'eau et d'électricité. Ce montant sera calculé sur la base des consommations effectives du centre hospitalier pour l'année N, et proportionnellement à la surface occupée par l'EPCI par rapport à la surface totale du centre hospitalier.

Cette facturation interviendra avant le 31 mars de l'année N+1.

La facture devra obligatoirement comporter en annexe les éléments de calcul, comprenant les consommations réelles de l'année n et le pourcentage d'occupation de l'EPCI.

8.4 Facturation

Conformément aux obligations légales, tout appel de redevance (loyer) ou facturation de charges devra obligatoirement être déposé par le Centre Hospitalier sur la plateforme **Chorus Pro**.

Il est pour cela rappelé :

- N° SIRET de l'EPCI : 200 066 660 00016
- L'indication d'un Code Service n'est pas requise pour le dépôt de la facture.
- L'indication d'un numéro d'engagement n'est pas requise pour le dépôt de la facture.

2 Clauses générales

Toutes les autres dispositions de la convention initiale signée le 25 novembre 2025, qui ne sont pas expressément modifiées par le présent avenant, demeurent inchangées et conservent leur plein et entier effet entre les parties. Le présent avenant fait corps avec la convention initiale qu'il complète. En cas de contradiction entre les dispositions de la convention initiale et celles du présent avenant, ces dernières prévaudront.

Signatures

Fait en deux exemplaires originaux à Saint-Flour, le / / ,

Pour Saint-Flour Communauté,

Pour le Centre Hospitalier,

La Présidente

La directrice par intérim,

Madame Céline CHARRIAUD

Madame Houda BENABDELKADER