

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LUNDI 26 JANVIER 2026**

DÉLIBÉRATION N°2026-009

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 POUGET, 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 POUDÉVIGNE, 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 **03 FEV. 2026**, 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 **03 FEV. 2026**

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 VALUEJOLS - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

RAPPORTEUR : Monsieur Christophe VIDAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le projet de territoire 2021/2026 de Saint-Flour Communauté, et notamment sa fiche projet n°44 intitulée « Maisons de Santé Territoriales : contribuer à l'aménagement de Maisons de santé pluridisciplinaires et au développement de l'offre de soins » ;

Vu la réhabilitation d'un bâtiment situé 2 place du 8 mai 1945 à Valuéjols, qui accueille une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) portée par Saint-Flour Communauté, ainsi que des équipements publics communaux (cantine, accueil périscolaire, résidence seniors) ;

Considérant qu'il convient de définir les conditions de mise à disposition par la commune de Valuéjols au profit de Saint-Flour Communauté des locaux dédiés à la Maison de Santé pluridisciplinaire, d'une surface totale de 154,27 m² (rez-de-chaussée et premier étage), ainsi qu'un local archives en sous-sol ;

Considérant que cette mise à disposition est consentie à titre gratuit pour une durée de 20 ans à compter du 1^{er} janvier 2025 ;

Considérant la répartition des charges d'entretien et de fonctionnement entre la Commune et l'EPCI, et notamment la refacturation à la Commune de 75 % des contrats de maintenance (ascenseur, porte automatique, désenfumage) pris en charge par Saint-Flour Communauté, et la refacturation par la Commune à Saint-Flour Communauté de 25 % des frais liés à la chaufferie et aux consommations réelles ;

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 et de gestion de locaux de la Maison de santé pluridisciplinaire de Valuéjols à intervenir entre Saint-Flour Communauté et la commune de Valuéjols, annexé à la délibération ;

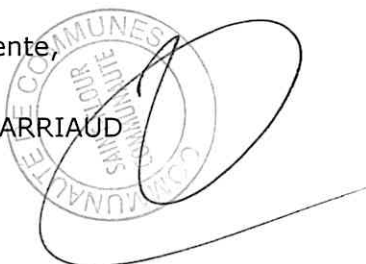
AUTORISE Madame le Président à signer ladite convention ainsi que tout document nécessaire à l'exécution de la délibération.

POUR : 54 VOIX

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

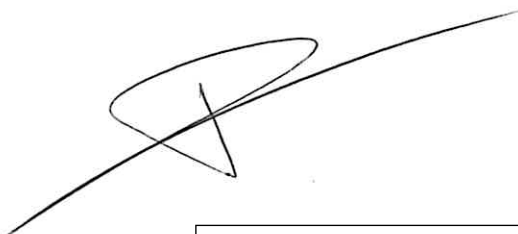
La Présidente,

Céline CHARRIAUD

The image shows a circular official stamp of Saint-Flour Communauté. The text around the perimeter reads "SAINT-FOUR COMMUNAUTÉ" at the top and "COMMUNAUTÉ DE VALEJOLS" at the bottom. In the center, there is a signature in black ink, which appears to be "Céline CHARRIAUD".

Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX

A large, stylized signature in black ink, likely belonging to Loïc Poudroux, is written over the text.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-009-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE GESTION DE LOCAUX ENTRE SAINT-FLOUR COMMUNAUTE ET LA COMMUNE DE VALUEJOLS

Entre les soussignés :

Saint-Flour Communauté, dont le siège social est 1 rue des Crozes à Saint-Flour (15100), représentée par Madame Céline CHARRIAUD sa Présidente spécialement habilitée à cet effet par délibération n° - en date du / / ,

Ci-après dénommée « l'EPCI »

Et

La commune de Valuéjols, représentée par Monsieur Christophe VIDAL, son Maire, dûment habilité par une délibération n° en date du / / .

Ci-après dénommée "la Commune"

Ensemble ci-après dénommé « les Parties »

Il est préalablement exposé que :

Dans le cadre de la fiche projet n°44 de son projet de territoire 2021/2026 intitulée « Maisons de Santé Territoriales : contribuer à l'aménagement de Maisons de santé pluridisciplinaires et au développement de l'offre de soins », Saint-Flour Communauté porte un projet de maison de santé pluridisciplinaire en réhabilitation d'un bâti ancien en centre-bourg à Valuéjols en partenariat avec un projet de la commune pour la réalisation d'équipements publics à savoir une cantine, accueil scolaire et périscolaire et résidence seniors.

Ce projet, travaillé avec les différents professionnels de santé en activité sur la commune, a pour but, d'une part, de fournir un équipement adapté sur environ 200 m² dans le but d'améliorer leurs conditions d'exercice, et, d'autre part, de permettre l'arrivée de nouveaux praticiens, dans le cadre d'une opération de revitalisation de bâti ancien.

C'est dans ce contexte que les parties ont convenu de ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet :

- De définir les conditions et modalités selon lesquelles la Commune met à disposition de l'EPCI les locaux de la maison de santé pluridisciplinaire ;
- De déterminer les droits et obligations réciproques des parties.

ARTICLE 2 : DÉSIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

2.1 DESIGNATION DES LOCAUX

La Commune met à disposition de l'EPCI les locaux situés au rez-de-chaussée et une partie du premier étage de l'immeuble sis 2 place du 8 Mai 1945, 15300 Valuéjols, cadastrés ZS 137, afin d'y exploiter une maison de santé pluridisciplinaire.

Les locaux mis à disposition de l'EPCI et désignés au titre de la présente convention sont :

- Un espace à usage exclusif sur la période de la présente convention :
 - o Rez-de-chaussée d'une surface de 108,16 m²
 - o Niveau 1 d'une surface de 46,11 m²pour une surface totale de 154,27 m².
- L'accès à des communs partagés sur la période de la présente convention.
- Un local « archives » en sous-sol d'une surface de 24,5 m²

Un plan annexé délimite précisément les surfaces mises à disposition.

L'EPCI n'est autorisé à utiliser les locaux que dans le cadre de la maison de santé pluridisciplinaire. Il est rappelé au titre de cette convention que la commune a autorisé l'EPCI à réaliser toute modification nécessaire à l'aménagement de la maison de santé et autorise l'EPCI à réaliser toute modification nécessaire à l'utilisation des locaux.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-009-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

2.2 DESIGNATION DES BIENS MOBILIERS

Les biens mobiliers présents dans les locaux à la date de signature de la convention sont propriétés de l'EPCI ou le cas échéant des professionnels de santé, locataires des bureaux de la maison de santé pluriprofessionnelle.

La commune ne peut se prévaloir d'aucuns bien mobilier dans les locaux à usage exclusif de l'EPCI.

ARTICLE 3 : DURÉE

3.1 DUREE INITIALE

La mise à disposition est consentie pour une durée de vingt (20) ans, à compter du 1^{er} janvier 2025, et prendra fin de plein droit le 31 décembre 2045, dans la limite des clauses de résiliation prévues à l'article y afférent.

3.2 RENOUELLEMENTS

Elle pourra être renouvelée par avenant, sous réserve de délibérations concordantes du Conseil municipal et du Conseil communautaire.

Six mois avant le terme de la convention, les parties devront se rapprocher afin de décider de son éventuelle reconduction. La Partie la plus diligente adressera une convocation à l'autre partie par Lettre Recommandé avec Accusé de Réception (LRAR) ou par tout moyen conférant une date certaine. Ladite reconduction interviendra de manière expresse et fixera la durée du renouvellement.

ARTICLE 4 : CONDITIONS RELATIVES A L'UTILISATION DES LIEUX

4.1 UTILISATIONS DES LIEUX PAR L'EPCI

La présente convention vaut autorisation d'utilisation des lieux mis à disposition, désigné au titre de l'article 1 de la présente convention, consentie à l'EPCI exclusivement pour l'aménagement et la gestion de la maison de santé.

L'EPCI devra veiller à ce que les lieux soient utilisés et occupés de façon paisible, prendre en particulier toute précaution utile pour ne pas occasionner de gêne et respectera scrupuleusement le droit à la tranquillité des riverains, de jour comme de nuit.

La commune autorise l'EPCI à mettre à disposition au profit de tiers, professionnels de santé, les locaux, à titre onéreux ou gratuit.

4.2 UTILISATIONS DES LIEUX PAR LA COMMUNE

La Commune s'engage à veiller à ce que les locaux dont elle assure la gestion soient utilisés et occupés de façon paisible, prendre en particulier toute précaution utile pour ne pas occasionner de gêne et respectera scrupuleusement le droit à la tranquillité des riverains, de jour comme de nuit.

Ces locaux correspondant à l'école, aux espaces périscolaires et à la Résidence de la Planèze.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-009-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

ARTICLE 5 : ENTRETIEN, TRAVAUX ET MAINTENANCE SUR L'IMMOBILIER

5.1 A LA CHARGE DE L'EPCI

1. OBLIGATIONS GENERALES D'ENTRETIEN

L'EPCI est tenu d'assurer et de maintenir pendant toute la durée de la présente convention, le parfait état d'entretien de l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers mis à sa disposition.

L'EPCI est tenu de maintenir pendant toute la durée de la présente convention, les biens, qui lui sont confiés en bon état de conservation, de fonctionnement et d'exploitation. Cet entretien sera effectué en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de bruit applicables à l'activité.

2. PRESTATIONS ET CONTRATS A LA CHARGE DE L'EPCI

L'EPCI a à sa charge, les contrats suivants :

- Le contrat de maintenance de l'ascenseur ;
- Le contrat d'exploitation du désenfumage ;
- Le contrat de maintenance de la porte automatique ;
- Le contrat de location de la box internet d'accès à la télégestion de la géothermie.

Les coûts afférents à ces contrats sont refacturés par l'EPCI à la Commune à hauteur de 75 %, l'année suivant leur engagement (n+1). Ce taux de 75 % est calculé au prorata des surfaces occupées par la Commune [École, périscolaire, Résidence de la Planèze] par rapport à la surface totale du bâtiment. La refacturation interviendra par l'envoi d'un titre exécutoire par l'EPCI à la Commune au plus tard le 31 mars de l'année n+1 pour l'année n.

L'EPCI a à sa charge le ménage du hall d'entrée, des communs du pôle santé au rez-de-chaussée et r+1. Il refacture 20 % du ménage des communs du pôle santé à la commune.

L'EPCI a à sa charge, uniquement, sans refacturation à la commune :

- Le contrat de maintenance des extincteurs ;
- Les contrats de vérifications périodiques, dont les vérifications électriques ;

Les contrats et charges non spécifiquement mentionnés dans ce document seront répartis entre l'EPCI et la Commune en fonction du prorata des surfaces effectivement occupées par chacune des parties.

3. REPARATIONS, GROS TRAVAUX ET EQUIPEMENTS

Les grosses réparations relatives aux locaux mis à disposition par la présente convention sont assumées par l'EPCI, tandis que la Commune conserve à sa charge celles concernant les locaux dont elle assure directement la gestion. Les grosses réparations relatives aux parties communes sont assumées selon un ratio de 25 % à la charge de l'EPCI et 75 % à la charge de la Commune, ces taux sont calculés au prorata des surfaces utilisées par la Commune et l'EPCI.

Les travaux portant sur les gros équipements et sur la structure du bâtiment (tels que couvertures, charpentes, murs extérieurs, fondations) sont à la charge de la Commune.

Sont considérés comme gros équipements ou matériels assimilés à des immeubles par destination, notamment :

- Installations électriques : T.G.B.T., armoires divisionnaires ;
- Géothermie.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-009-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

5.2 A LA CHARGE DE LA COMMUNE

La Commune prend à sa charge :

- Le contrat d'exploitation et de maintenance de la chaufferie ;
- Le **chauffage** du bâtiment lié au pôle santé ;
- Le **contrat d'abonnement « eau »** du bâtiment et **consommation**.

Le contrat d'exploitation et de maintenance de la chaufferie sera refacturé par la Commune à l'EPCI à hauteur de 25 %, ce taux est calculé au prorata des surfaces utilisées par l'EPCI.

La Commune facturera à l'EPCI le montant réel en n+1 des consommations du pôle médical, chauffage et eau, par l'envoi d'un titre exécutoire par la Commune à l'EPCI au plus tard le 31 mars de l'année n+1 pour l'année n.

Les contrats et charges non spécifiquement mentionnés dans ce document seront répartis entre l'EPCI et la Commune en fonction du prorata des surfaces effectivement occupées par chacune des parties.

ARTICLE 6 : CHARGES ET OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune assurera le règlement des impôts directs et indirects, des droits, taxes et frais divers, des primes d'assurance auxquels elle sera assujettie en qualité de propriétaire

ARTICLE 7 : DROIT D'ACCÈS ET DE VISITE

La Commune, en sa qualité de propriétaire, conserve un droit de visite des locaux mis à disposition de l'EPCI, notamment pour vérifier l'état d'entretien ou effectuer des diagnostics, expertises ou relevés nécessaires.

Ce droit de visite ne pourra être exercé qu'après un préavis écrit d'au moins quinze (15) jours ouvrés, adressé à l'EPCI par courrier électronique avec accusé de lecture ou LRAR, sauf en cas d'urgence absolue (sinistre, menace sur la sécurité). La visite sera organisée en coordination avec l'EPCI pour perturber le moins possible l'activité de la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

ARTICLE 8 : CONDITIONS ET MODALITÉS FINANCIÈRES

La mise à disposition des locaux est consentie à titre gratuit.

ARTICLE 9 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE

9.1 RESPONSABILITE

L'EPCI est responsable de tout accident ou dommage pouvant survenir à l'occasion de l'exercice de son activité, et ce, sans que la Commune ne puisse aucunement être mise en cause à quelques titres que ce soit.

L'EPCI doit informer immédiatement la Commune de tout sinistre ou dégradation qui surviendrait dans les espaces utilisés ou de tout événement de nature à entraîner une dégradation ou un dommage même s'il n'en résulte aucun dégât apparent, faire toute déclaration de sinistre nécessaire et en justifier sans délai auprès de la Commune.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-009-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Cette information devra être transmise par courrier électronique et/ou LRAR dans un délai maximum de soixante-douze (72) heures suivant la découverte du sinistre ou de l'événement.

Les responsabilités respectives de la Commune et de l'EPCI sont celles résultant des principes de droit commun sans qu'il ne soit apporté de dérogation à ces principes, notamment en termes de renonciation à recours.

9.2 ASSURANCES

Chacune des parties devra pouvoir justifier la souscription de contrats d'assurance répondant aux obligations ci-après à la première demande de l'autre partie.

Les parties devront communiquer la présente convention à son ou ses assureur(s), tant en responsabilité civile qu'en assurance dommage aux biens, afin qu'il(s) puisse(nt) établir des garanties conformes aux obligations présentes.

Les montants de garanties devront être suffisants au regard des risques encourus ; tout découvert de garantie du fait d'une insuffisance de garanties ou de franchises ne sera opposable qu'à la partie concernée et en aucun cas transférable à l'autre partie ou à ses assureurs.

Les Parties devront pouvoir justifier la souscription de leurs contrats d'assurance respectifs à la première demande de l'autre partie, et ce, dans un délai maximum de quinze (15) jours ouvrés suivant la réception de la demande.

DE L'EPCI

L'EPCI s'assurera contre les risques locatifs responsabilité civile, incendie, explosion, vol, foudre, bris de glace, dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable.

L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

Il s'engage à aviser immédiatement la Commune de tout sinistre.

DE LA COMMUNE

La Commune s'assurera contre les risques de dommages et de responsabilité inhérents à sa qualité de propriétaire des bâtiments objet de la présente convention.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION ANTICIPÉE

La convention pourra être résiliée avant terme, par l'une ou l'autre des parties, dans les cas suivants :

- Par accord amiable entre les parties,
- En cas de manquement grave aux obligations contractuelles,
- Pour motif d'intérêt général.

En cas de résiliation anticipée de la présente convention, pour quelque raison que ce soit, à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, la Commune sera tenue de rembourser à l'EPCI les frais d'investissement (notamment les travaux de réhabilitation et d'aménagement) qui ont été engagés par l'EPCI et qui ne sont pas encore amortis au moment de la résiliation, ainsi que le capital d'emprunt restant dû en rapport avec ces investissements.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-009-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026

Un préavis d'une durée d'un an sera systématiquement respecté. La procédure de résiliation s'effectuera via une mise en demeure envoyée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date à laquelle le courrier est reçu par le destinataire étant considérée comme le début du préavis.

ARTICLE 11 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, de conflit, les parties s'engagent à rechercher toute voie amiable de règlement et notamment la médiation ou l'arbitrage, avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle.

En cas d'échec des voies amiables de résolution, tout contentieux devra être porté devant le 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.

Fait en deux exemplaires originaux,

A Saint-Flour, le

Pour la Commune,

Le Maire,
Christophe VIDAL

Pour l'EPCI,

La Présidente,
Céline CHARRIAUD

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20260126-DELIB2026-009-DE
Date de télétransmission : 03/02/2026
Date de réception préfecture : 03/02/2026