

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU GRAND GUÉRET

Extrait

du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-cinq, le trois avril, à seize heures quarante-cinq, se sont réunis en séance ordinaire, sous la présidence et la convocation de Monsieur Eric CORREIA, Président, à la salle du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, Mmes et MM. les Membres du Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

Convocation envoyée le : 28 mars 2025

Étaient présents : M. Eric CORREIA, M. Eric BODEAU, M. François BARNAUD, M. Pierre AUGER, Mme Annie ZAPATA, M. Patrick ROUGEOT, Mme Armelle MARTIN, M. Jacques VELGHE, M. Jean-Luc MARTIAL, M. Jean-Luc BARBAIRE, M. Alex AUCOUTURIER, M. Alain CLÉDIÈRE, M. Philippe PONSARD, M. Jean-Paul BRIGNOLI, M. Bernard LEFEVRE, M. François VALLES

Étaient excusés et avaient donné pouvoir de vote : 0

Était excusé : M. Thierry DUBOSCLARD

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de membres présents : 16

Nombre de membres excusés et ayant donné pouvoirs de vote : 0

Nombre de membres excusés : 1

Nombre de membres absents : 0

Nombre de membres déclarant s'abstenir ou ne participant pas au vote : 1

Nombre de membres votants : 15

Quorum : 9 (atteint)

Secrétaire de séance : M. Bernard LEFEVRE

MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE DE SAINT-VAURY : AVENANT N°1 AU BAIL PROFESSIONNEL AVEC L'ASSOCIATION « SAINT-VAURY SANTÉ »

Rapporteur : M. Jean-Luc BARBAIRE

En 2019, la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, la commune de Saint-Vaury et plusieurs professionnels de santé (médecins généralistes, infirmiers, psychologue, ostéopathe, podologue, psychomotricien, dentiste, kinésithérapeute...) se sont rapprochés pour permettre l'aménagement d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire à Saint-Vaury, selon les termes de la loi n°2009-879 du 21 juillet 2009, portant réforme de l'Hôpital et relative aux Patients, à la Santé et aux Territoires (Loi HPST), ainsi que de la loi n°2011-940 du 10 août 2011 (dite loi Fourcade) modifiant certaines dispositions de la loi HPST.

La Communauté d'Agglomération a été maître d'ouvrage des travaux d'aménagements extérieurs et du bâtiment destiné à accueillir les professionnels de santé. Il s'agit du bâtiment, (Maison Gasnet) situé 8 place du 8 mai à Saint-Vaury, d'une surface habitable de 743,55 m².

Le site comprend également des espaces extérieurs et un parking composé de 10 places de stationnement.

L'ensemble immobilier comprend ainsi le bâtiment cadastré section AZ n°367 et une parcelle de terrain cadastrée section AZ n°367, située en prolongement.

Les professionnels de santé ont constitué une association dénommée « Saint-Vaury Santé » ayant son siège, 9 rue des Ecoles -23320 SAINT-VAURY.

Par délibération n° 65/19 du 23 mai 2019, le Conseil Communautaire a décidé de conclure un bail professionnel avec cette association. Il s'agit d'un bail qui s'applique à la location de locaux pour l'exercice de professions libérales.

Le bail a été signé pour une durée de six années entières et consécutives à compter du 16 juin 2019, pour se terminer le 15 juin 2025.

À son expiration et à défaut de congé donné, par l'une ou l'autre des parties, au moins six mois à l'avance, le bail sera reconduit tacitement pour une durée de six années.

Le bail a été consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 2504,35 € nets de taxes, soit un loyer annuel de 30 052,20 € nets de taxes (hors les deux locaux vacants destinés à deux médecins généralistes). Il s'élèverait actuellement sans la révision 2025 du loyer, à 32 895,60 € à payer en juin 2025.

Suite à un courrier reçu le 21 mars 2025, l'association a fait part à la Communauté d'Agglomération d'une demande de révision du loyer et ce, pour les raisons suivantes :

- d'autres professionnels de santé ont manifesté leur intérêt pour venir visiter les locaux disponibles, mais le montant du loyer actuel constitue un frein à leur installation, par rapport à d'autres structures de santé qui se sont créées,
- les professionnels de santé, exerçant actuellement au sein de la Maison de Santé de Saint-Vaury ont depuis leur arrivée, engagé des actions en vue de développer leurs compétences, afin d'améliorer l'attractivité de cette structure (formation d'un professionnel pour devenir maître de stage universitaire, encadrement et tutorat des internes, accueil de stagiaires et de remplaçants...),
- le montant des charges d'entretien des locaux que l'association assure financièrement a également augmenté.

Aussi, afin de prendre en compte cette demande, et pour permettre de maintenir et développer cette activité de santé d'intérêt général pour tous les habitants du territoire, il est proposé de conclure un avenant n°1 au bail professionnel, en fixant désormais, le loyer annuel à 27 961,26 € nets de taxes (hors révision du loyer en juin 2025).

CRÉDITS BUDGÉTAIRES Á AFFECTER Á L'OPÉRATION					
	Budget	Année	Programme	Opération	
	Principal	2025			
Section	Chapitre	Compte	Code gestionnaire	Code service	Montant
Fonctionnement	75	752	0735	5111	27961,26€

Est joint à la présente délibération, le projet d'avenant n°1 au bail professionnel.

Considérant la délégation du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire, mise à jour par délibération n° 6/22 du 11 mars 2022, pour les décisions concernant les louages de biens immobiliers appartenant à la Communauté, pour une durée supérieure à trois ans et leurs avenants,

Délibération n°78/25 du 03/04/25

3-Domaine et patrimoine 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé

Considérant la demande de l'association « Saint-Vaury Santé »,

Après en avoir délibéré, les membres du Bureau Communautaire, à l'unanimité,

M. Philippe PONSARD, déclarant s'abstenir, décident :

- d'approuver un nouveau montant annuel de loyer à 27 961,26 euros nets de taxes,
- d'approuver la conclusion avec l'association « Saint-Vaury Santé » de l'avenant n°1 au bail professionnel,
- d'autoriser M. le Président à signer l'avenant n°1 à intervenir.

Fait et délibéré les jours, mois et an tel que dessus
Et ont signé les membres présents
Pour Extrait Conforme

Par délégation du Président,

M. Éric BODEAU



Le secrétaire de séance

Bernard LEFEVRE





**AVENANT N° 1 AU BAIL PROFESSIONNEL CONCLU ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU GRAND GUERET ET L'ASSOCIATION « SAINT-VAURY SANTE »**

Entre

La Communauté d'Agglomération du Grand Guéret, dont le siège social est situé 9 avenue Charles de Gaulle, à Guéret (23), dénommée la Communauté d'Agglomération, représentée par son Président Monsieur Eric CORREIA, autorisé en vertu d'une délibération n° du Bureau Communautaire en date du

ci-après dénommée la Communauté d'Agglomération,

Et

L'association « Saint-Vaury Santé », dont le siège social se situe 8 Place du 8 Mai à Saint-Vaury (23), représentée par son Président [REDACTED]

Ci-après dénommée l'association,

Vu le bail professionnel signé entre la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret et l'association « SAINT-VAURY SANTE » le 17 juin et 27 juin 2019,

ARTICLE 1 : MONTANT DU LOYER

Après le 2^{ème} alinéa du paragraphe LOYER, il est indiqué :

A compter du 1^{er} mai 2025, le montant annuel du loyer est 27 961,26 euros nets de taxes,

ARTICLE 2 : AUX AUTRES DISPOSITIONS

Les autres dispositions du bail professionnel demeurent inchangées.

Fait à Guéret, le _____ en deux exemplaires originaux.

Pour la Communauté d'Agglomération
du Grand Guéret

Le Président

M. Eric CORREIA

Pour l'association « Saint-Vaury Santé »

Le Président

████████████████████