



EXTRAIT

Du Registre des délibérations du Conseil Communautaire

DELIBERATION N° 07/2018 – 11

OBJET : MAISON DE SANTE
**Approbation du projet de bail professionnel de la maison de santé de Saint
Nicolas de la Grave**

L'An deux mille dix-huit et le **onze du mois de juillet (11.07.2018)** à 19 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terres des Confluences, convoqué le 5 juillet 2018, s'est assemblé à la salle des fêtes de Montesquieu, sous la présidence de Monsieur Bernard GARGUY, Président de la Communauté de Communes.

CONSEILLERS PRESENTS :

M. GARGUY Bernard, Président
M. BESIERS Jean-Philippe, 1^{er} Vice-Président
M. HENRYOT Jean-Michel, 2^{ème} Vice-Président
M. BRIOIS Dominique, 3^{ème} Vice-Président
M. CAPAYROU Joël, 4^{ème} Vice-Président
Mme FORNERIS Dominique, 5^{ème} Vice-Présidente
Mme FEAU Annie, 6^{ème} Vice-Présidente
Mme VISSIERES-DELVOLVE Marie-Thérèse, 7^{ème} Vice-Président
M. BENCE Jean-Marie, 8^{ème} Vice-Président
Mme DELZERS Monique, 9^{ème} Vice-Présidente
M. GIAVARINI Jean-Claude, 10^{ème} Vice-Président
M. LANNES Serge, 12^{ème} Vice-Président

Mme ROBIN Nathalie - M. REMIA Alex - Mme BAJON-ARNAL Jeanine - M. KOZLOWSKI Eric - M. PONS Michel -
Mme TRESSENS Christiane - M. ANGLES André - Mme GAMBARA Corinne - M. CASSIGNOL Michel - M.
ANDRAL Maurice - Mme MAERTEN Fabienne - M. HENRYOT Jean-Luc - Mme VALETTE Muriel - M. FONTANIE
Pierre - M. CHARLES Patrice - M. JAUBERT Jacques - M. DUPUY Guy - M. LAFONT Hubert - M. GERARDIN
Frédéric - M. SAMAIN Hugues - Mme BERGE Marie-Luce - M. BRAS Jacques - M. DIRAT Gilberte - M.
PREVEDELLO Xavier

CONSEILLERS REPRESENTES :

Mme HURREAU-SAUVET Nadia
Mme CARDONA Muriel
Mme CAMPOURCY Véronique
M. IMBERT Jean-Paul
M. BENECH Robert
Mme GARRIGUES Maïté
Mme BAULU Maryse
M. GUILLAMAT Pierre
DELVOLVE
Mme CASTRO Marie
M. DELLAC Patrick
M. DESCAZEUX Robert
M. DESQUINES Philippe
M. FEGNE Jean

a donné procuration à M. M. PONS
a donné procuration à M. S. LANNES
a donné procuration à M. E. KOZLOWSKI
a donné procuration à Mme J. BAJON-ARNAL
a donné procuration à M. JP. BESIERS
a donné procuration à Mme M. VALETTE
a donné procuration à M. HENRYOT Jean-Luc
a donné procuration à Mme MT. VISSIERES-

a donné procuration à M. B. GARGUY
a donné procuration à M. H. SAMAIN
est remplacé par M. C. VIGNAUX, conseiller suppléant
a donné procuration à M. F. GERARDIN
est remplacé par M. M. MASSON, conseiller suppléant

ABSENTS EXCUSES :

Mme ROLLET Colette, 11^{ème} Vice-Présidente
M. VALLES Gérard

ABSENTS NON EXCUSES :

M. CALVI Daniel
M. GARRIGUES Jean-Claude

En conformité à l'article L.5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé par voie de scrutin à l'élection d'un Secrétaire pris dans le sein de l'Assemblée, Mr Xavier PREVEDELLO ayant obtenu la majorité des suffrages, a été délégué pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Par délibération n°02/2017-21 en date du 8 février 2017, la Communauté de Communes Terres des Confluences a confirmé son intérêt pour le projet de construction d'une Maison de santé à Saint Nicolas de la Grave et a approuvé son plan de financement.

Une mission de maîtrise d'œuvre, confiée au Bureau d'Etudes François DE LA SERRE, a ainsi été réalisée.

En parallèle, des échanges ont eu lieu avec les professionnels de santé pour la rédaction d'un projet de bail et de loyers sur la base des estimations prévisionnelles de l'avant-projet.

Le projet de bail a fait l'objet d'arbitrages au sein du comité de pilotage « Maison de santé ». La commission « Action sociale et santé » s'est également prononcée favorablement sur cette proposition de bail.

Enfin, ledit bail a été présenté aux représentants de la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA) en septembre 2017. Ces derniers ont validé le projet de bail proposé et se sont engagés à intégrer les locaux de la future maison de santé pluridisciplinaire pour une période d'au moins 3 années.

Le permis de construire relatif à ce projet ayant été attribué en date du 18 mai 2018, il convient maintenant de procéder à la signature du bail avec la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires des halles de la Sère, représentée par le Docteur Stéphane SMAIL, gérant, habilité à cet effet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2016-09-09-001 en date du 9 septembre 2016, portant création de la Communauté de communes « Terres des Confluences » par fusion de la Communauté de Communes Terres de Confluences et de la Communauté de Communes Sère-Garonne-Gimone et extension du périmètre fusionné aux Communes de SAINT-PORQUIER et LA-VILLE-DIEU-DU-TEMPLE au 1^{er} janvier 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 82-2017-12-19-002 en date du 19 décembre 2017 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Terres des Confluences au 1er janvier 2018 et plus particulièrement, sa compétence facultative - action sociale ;

Vu le projet de bail professionnel ci-annexé à la présente délibération, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- Contexte : La Maison de Santé Pluridisciplinaire est destinée à regrouper plusieurs professionnels des secteurs médical et paramédical, lesquels seront représentés à la Communauté de Communes Terres des Confluences par la SISA des Halles de la Sère.

Les objectifs de la Maison de Santé sont multiples :

- Développer l'accès aux soins et assurer la continuité de soins de premier secours ;
- Améliorer la coordination et la concertation autour du projet de soins et du parcours du patient (collaboration pluridisciplinaire et inter-secteurs) ;
- Etendre le champ de l'exercice professionnel à la prévention et à l'éducation sanitaire ;
- Participer activement à la formation et à l'accueil des étudiants ;
- Développer l'attractivité du territoire pour de nouveaux professionnels ;
- Optimiser les conditions de travail des professionnels de santé déjà implantés.

Cette Maison de Santé Pluridisciplinaire est donc mise à la disposition du PRENEUR dans le respect de ces objectifs.

- Preneur : la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA) des halles de la Sère (n° SIRET 79226401200016), représentée par le Docteur Stéphane SMAIL, gérant, habilité à cet effet.

Cette structure est autorisée, dans le cadre des présentes, à sous-louer différents locaux de la Maison de Santé Pluridisciplinaire à ces professionnels.

AR PREFECTURE

082-200066322-20180712-DEL07201811-DE

Regu le 12/07/2018

Description du local : immeuble d'une surface utile de 620,5 m² et d'une surface de plancher de 657 m² dédiée à l'exercice de l'activité médicale et paramédicale des professionnels et se ventilant de la manière suivante, conformément aux demandes des professionnels :

- Espaces communs de 127,2 m² ;
- Espaces dédiés aux médecins de 168,2 m² ;
- Espaces dédiés aux infirmières de 60,5 m² ;
- Espaces dédiés aux kinésithérapeutes de 129,6 m² ;
- Un local vacant à la signature de la présente convention de 40,3 m² ;
- Des distributions (couloirs, etc.) de 94,6 m².

- Durée : 15 ans, renouvellement exprès possible.
- Loyer : Le présent bail consenti et accepté moyennant un loyer mensuel et principal de 3.724,80 € pour l'ensemble de la superficie.

Le loyer proposé prend en compte le reste à charge de l'investissement porté par la Communauté après déduction des subventions obtenues et du FCTVA et les charges de fonctionnement que la Communauté devra assurer conformément au bail professionnel.

A la signature du bail et jusqu'au terme de la vacance du local de 40,3 m² non pourvu à ce jour, pendant toute la durée de sa vacance, les espaces communs et ledit local ne seront pas dus par le preneur.

Cela ramène le loyer mensuel à 3.337,80 € à la signature du bail.

Il est précisé que :

- Le montant du loyer inscrit dans le présent bail est un loyer global pour l'ensemble du bâtiment. Le preneur fera son affaire de la répartition de ce loyer entre les différents professionnels de santé occupant la structure.
- Le loyer précisé ci-dessus s'entend donc toutes charges comprises.

DISPOSITIF DE LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- **approuve** les termes du projet du bail professionnel à la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA) des halles de la Sère (n° SIRET 79226401200016), représentée par le Docteur Stéphane SMAIL, gérant, habilité à cet effet, tel que ci-annexé ;
- **autorise** Monsieur le Président à signer ledit bail.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa :

Transmission en Sous-Préfecture le : 12/07/2018

Publication le : 12/07/2018

Notification le :

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CONFORME AU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

LE PRESIDENT,

B. GARGUY



Membres en exercice :53
Présents :38
Votants :49
Adoptée à l'unanimité

AR PREFECTURE

082-200066322-20180712-DEL07201811-DE
Regu le 12/07/2018



Le 12/07/2018
Le 12/07/2018
Le 12/07/2018
Le 12/07/2018