

Séance du 03 octobre 2023

Le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle communale de Saint-Germain-le-Châtelet, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc ANDERHUEBER, Président.

Nombre de conseillers

En exercice : 42
Présents : 32
Absents : 10
dont suppléés : 0
dont représentés : 5
Votes pour : 37
Votes contre : 0
Abstention : 0
Suffrages exprimés : 37

Titulaires présents : M. AERENS, L. AFFHOLDER, J-L. ANDERHUEBER, O. BAZIN, R. BEGUE, J-P. BRINGARD, L. BROS-ZELLER, C. CANAL, M-J. CHASSIGNET, C. CONILH-NOBLAT, A. FENDELEUR, A. FESSLER, J. GROSCLAUDE, P. GUIGON, E. HOTZ, J-M. HUGARD, M. JACQUEY, P. LACREUSE, M. LEGUILLON, C. LESOU, G. MICLO, P. MIESCH, S. MOREL, A. NAWROT, V. ORIAT-BELOT, E. OTERNAUD, E. PARROT, A-S. PEUREUX-DEMANGELLE, J-L. SALORT, G. TRAVERS, D. VALLVERDU, A. ZIEGLER

Pouvoirs : J. CHIPAUX à C. LESOU, C. CODDET à J-L. SALORT, C. PARTY à C. CANAL, E. WILLEMAIN à M. AERENS, F. MONCHABLON à G. MICLO

Date de la convocation

27/09/2023

Secrétaire de séance : A-S. PEUREUX-DEMANGELLE

Date de publication

11/10/2023

Délibération n° 102-2023

Objet : Maison de santé - transfert de la salle de soins non programmés

Annule et remplace la délibération n°062-2023 du 04 juillet 2023

Vu

- l'arrêté préfectoral n°90-2022-04-08-00002 du 8 avril 2022 relatif aux statuts communautaires,
- la délibération n°103-2019 du 27 juin 2019 portant création d'une maison de santé pluriprofessionnelle à Giromagny,
- la délibération n°021-2021 du 9 mars 2021 portant détermination des loyers,
- le courrier des professionnels de santé en date du 1^{er} février 2023 quant à la demande de transfert de la salle de soins non programmés.

Considérant

- que la Communauté de communes des Vosges du sud est propriétaire de l'ensemble immobilier situé 75 faubourg de Belfort à Giromagny (ancien siège communautaire), selon l'arrêté de fusion n°90-2016-12-14-002 du 14 décembre 2016 faisant acte du transfert de propriétés de tous les biens dont ceux immobiliers au profit de la Communauté de communes des Vosges du sud,
- la proposition des tarifs des loyers au m²,
- les arguments développés par les professionnels de santé au sein du courrier en date du 1^{er} février 2023.

Afin de remédier à la désertification médicale, le conseil communautaire, par délibération n°103-2019 du 27 juin 2019, a autorisé le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour la construction d'une maison de santé pluriprofessionnelle regroupant en un même lieu des professionnels de santé et permettant l'arrivée de nouveaux professionnels sur le territoire communautaire.

Le projet prévoyait, au 75 faubourg de Belfort à Giromagny, la réalisation sur 2 niveaux, de 12 locaux à usage professionnel proposés à la location, mais également la création d'une salle de soins non programmés à proximité du bureau dédié aux infirmières. Cependant, les professionnels de santé ont récemment fait part d'une demande de transfert de ce local en lieu et place d'un bureau réservé pour un médecin (l'ancienne salle de soins non programmés servirait alors de bureau pour l'accueil d'un nouveau professionnel de santé).

En effet, il s'avère que cette salle n'est pas utilisable au quotidien pour plusieurs raisons et notamment, en raison du besoin pour un médecin de pouvoir assurer la surveillance régulière de son patient situé à proximité tout en continuant ses consultations. En outre, les médecins envisagent le recrutement d'un assistant médical pour la préparation en amont des consultations. Cette salle de soins non programmés, qui serait située à proximité des médecins pourrait alors être utilisée à plein temps avec l'arrivée de cet assistant médical.

Au vu de ces différents arguments, Monsieur le Président propose de répondre favorablement à cette demande de transfert de la salle de soins non programmés, tout en précisant que les frais liés à ce transfert seraient à la charge des professionnels de santé.

Aussi, les revenus locatifs seraient les suivants (certains resteront inchangés) :

- bail 1 : RDC bureau de 23 m² : 383 € - médecin
- bail 2 : RDC bureau de 22 m² : 367 € - médecin
- bail 3 : RDC bureau de 27 m² : 450 € - médecin
- bail 4 : RDC bureau de 22 m² : 367 € - médecin
- bail 5 : RDC bureau de 26 m² : 433 € - infirmières
- bail 6 : 1^{er} étage bureau de 21 m² : 350 € - psychologues
- bail 7 : 1^{er} étage bureau de 21 m² : 350 € ostéopathe
- bail 8 : locaux communs, seuls sont comptabilisés :
 - le secrétariat pour 13m² soit 217 €,
 - la salle de soins non programmés, après transfert, d'une superficie de 23m² soit 383 €,
 - la salle de réunion d'une superficie de 26m² soit 433 €,Soit un total de 62 m² facturés – répartition interne des coûts) : 1033 €,
- bail 9 : RDC bureau de 27 m² : 450 € - bureau encore disponible à la location,
- bail 10 : 1^{er} étage bureau de 15 m² pour un loyer de 250 € - orthopédoque,
- bail 11 : 1^{er} étage un bureau de 23 m² pour un loyer de 383 € - sage-femme (location à partir de février 2024),
- bail 12 : 1^{er} étage bureau de 17 m² pour un loyer de 283 € - sage-femme (location à partir de février 2024),
- bail 13 : RDC bureau de 20 m² pour un loyer de 333 € (ancienne salle de soins non programmés) – bureau encore disponible à la location (faisant actuellement l'objet de locations ponctuelles par une psychomotricienne).

Les revenus locatifs de la maison de santé louée intégralement représenteront 5 432 € hors charges. Indépendamment du loyer, le preneur devra rembourser en sus, des charges locatives.

Concernant l'association Aspros et suite au transfert de la salle de soins non programmés, le bail Aspros sera consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 12 396 € qui sera payable à terme échu le 10 de chaque mois par mensualité de 1 033 € dont la somme 433 € correspond à la salle de réunion.

Concernant les charges, il n'y aura aucun changement par rapport au bail initial. L'avenant au bail Aspros prendra effet à compter du jour de la signature de l'acte notarié.

Il est précisé que les biens loués sont désormais les suivants : les communs d'une surface globale d'environ 396 m² listés en vert aux plans demeurés ci-annexés comprenant, à savoir :

- Entrée, SAS
- Accueil,
- Locaux à usage d'annexes
- Locaux à usage d'archives,
- Salles d'attente,
- Aires de circulation,
- Locaux techniques,
- Local poubelles,
- Salle de réunion,
- Sanitaires publics et privés,
- Local à usage de secrétariat,
- Local pour les soins non programmés,
- Local ménage,
- Studio.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
APPROUVE le déplacement de la salle de soins non programmés, à la charge des praticiens,
VALIDE l'augmentation du loyer quant à l'association Aspros,
CHARGE Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à cette décision et tout acte notarié.

Ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- SGC Belfort 2,
- ASPROS – Giromagny – 75 Faubourg de Belfort.

Visa préfectoral

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Ont signé au registre des délibérations tous les membres présents.

Envoyé en préfecture le 10/10/2023
Reçu en préfecture le 10/10/2023
Publié le
ID : 090-200069060-20231003-102_2023-DE



Pour extrait conforme,

Le Président,

Jean-Luc ANDERHUEBER



La secrétaire de séance,

Anne-Sophie PEUREUX-DEMANGELLE