

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2018-2022



AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPÉRATIONNELLE N° 23-21-101

D'ACTION FONCIERE POUR LA PRESERVATION DE LA MAISON DE SANTE DE LA COMMUNE DE MAINSAT

ENTRE

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARCHE ET COMBRAILLE EN AQUITAINE

ET

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NOUVELLE AQUITAINE

ENTRE

La **Communauté de communes de Marche et Combraille en Aquitaine**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est rue de l'Étang – 23700 AUZANCES, représentée par son Président, **Monsieur Gérard GUYONNET**, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire du 27 juillet 2022,

Ci-après dénommée « **la Communauté de communes** » ou « **l'EPCI** »

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est au 107 boulevard du Grand Cerf, CS 70432 - 86011 POITIERS Cedex – représenté par **Monsieur Sylvain BRILLET**, son directeur général, nommé par arrêté ministériel du 23 avril 2019 et agissant en vertu de la délibération du bureau n° B- 2022-..... du

ci-après dénommé « **EPFNA** » ;

d'autre part.

Accusé de réception en préfecture
023-200067593-20230329-2023-046-DE
Date de télétransmission : 12/04/2023
Date de réception préfecture : 12/04/2023

PRÉAMBULE

La commune de Mainsat

Située au Sud Est du département de la Creuse, à proximité d'Aubusson et d'Auzances, la commune de Mainsat comptait 564 habitants en 2017. Cette commune dispose d'une offre intéressante en commerces et en services ainsi que plusieurs capacités d'hébergements touristiques participant à son attractivité à l'échelle locale.

En corrélation avec les tendances démographiques relevées à l'échelle départementale, Mainsat a enregistré une baisse de sa population ces dernières années ainsi qu'un vieillissement progressif de sa population. Cette dynamique démographique doit nécessairement être prise en compte par la collectivité dans les projets qu'elle souhaite mener afin de répondre aux besoins de cette population notamment.

Le projet de la communauté de communes

Un nouveau cabinet médical privé a été construit à Mainsat, par une SCI, dont les membres sont les Docteurs Thierry et Josiane Tardieu. Ces professionnels de santé se sont engagés très tôt dans une démarche initiée par le territoire (Pays Combraille en Marche – 2008), afin de créer de meilleures conditions d'accueil pour de futurs professionnels.

En octobre 2021, les infirmières libérales ont choisi de rejoindre leur cabinet médical, préfigurant ainsi le projet imaginé de MSP Relai d'Auzances. Une infirmière ASALEE complète l'équipe de soins. Par ailleurs, un jeune médecin, après avoir signé un contrat de collaboration avec les docteurs Tardieu, l'an dernier, vient de s'installer à Mainsat, et ceci dans l'espace immobilier cité ci-dessus. Elle devient un des acteurs majeurs du projet de santé.

La communauté de communes a sollicité l'EPF en vue de se porter acquéreur de cette maison de santé dans le but de pérenniser les activités médicales et paramédicales que l'on y dispense et à la suite de la cessation d'activité des Docteurs Tardieu. Cette propriété constitue pour la collectivité une opportunité d'acquisition en vue de pérenniser non seulement l'activité médicale sur le territoire, mais aussi l'attractivité plus générale des communes environnantes de Mainsat. Cette maison de santé relai constitue un lieu d'accueil très identifié, avec une organisation pluriprofessionnelle de qualité, qui devrait s'accroître avec le nouveau projet de coordination de la CPTS, et ainsi améliorer l'accès aux soins pour une population vieillissante.

L'intervention de l'EPFNA

L'EPFNA a fait l'acquisition de cette propriété le 16 février 2022 pour un montant de 150 000€. Afin de faciliter la mise en location de cette propriété par l'EPCI aux praticiens et sachant qu'il n'y aura pas de travaux à entreprendre, il a été proposé de signer d'une convention de mise à disposition au profit de la communauté de communes Marche et Combraille en Aquitaine. En effet, la communauté de commune envisage également d'utiliser l'étage, notamment la partie studio afin de proposer un logement à la location.

Suite de la signature de la convention de mise à disposition le 1^{er} mai 2022, la collectivité a signé un nouveau bail avec un médecin et percevra donc directement les loyers.

Le présent avenant consiste à formaliser un échelonnement de paiement afin que la collectivité puisse rembourser progressivement, durant la durée de portage, l'investissement réalisé par l'EPF pour la maîtrise foncière de la propriété objet du projet de maison médicale.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 — MISE EN PLACE D'UN ECHELONNEMENT DE PAIEMENT ANTICIPE

La Communauté de communes doit avant la fin de la durée de portage engager le remboursement des dépenses réalisées par l'EPFNA. Dans le cadre du rachat du foncier par la collectivité, il est convenu d'anticiper cette transaction par une action financière chaque année.

Il est convenu entre les parties de prévoir le paiement anticipé par annuités de ce foncier, par la communauté de communes, suivant le principe de l'échelonnement de paiement. En effet, l'EPCI rachète progressivement le bien mais n'entre en propriété et en jouissance qu'au terme du portage et du transfert de propriété.

L'annuité est un remboursement annuel du total des dépenses prévisionnelles stockées, lissé le long de la durée de portage conventionnée.

Il est donc proposé d'amortir le montant prévisionnel de 153 000 € jusqu'au 31/12/2026 par annuités, de la manière suivante :

- Avant le 31/12/2022, l'EPCI verse à l'EPFNA la somme de 5 400 €
- Avant le 31/12/2023, l'EPCI verse à l'EPFNA la somme de 7 200 €
- Avant le 31/12/2024, l'EPCI verse à l'EPFNA la somme de 7 200 €
- Avant le 31/12/2025, l'EPCI verse à l'EPFNA la somme de 7 200 €
- Avant le 31/12/2026 correspondant au terme de la durée conventionnelle de portage et de rachat du foncier par l'EPCI, l'EPCI verse à l'EPFNA le solde restant sur la convention par la signature d'un acte authentique notarié, entérinant la cession du foncier concerné par les présentes dispositions (environ 126 000 € + les frais de portage, dont impôts fonciers et assurances).

Pour chaque échéance, l'EPFNA adresse l'avis des sommes à payer à la communauté de communes, au plus tard un mois avant l'échéance de chaque année, correspondant au montant de l'annuité déterminé ci-dessus. Pour les collectivités, les annuités sont considérées comme des avances (compte 276 en nomenclature M14), en section d'investissement (et non comme des provisions).

L'EPCI dispose d'un délai de 30 jours à réception pour régler l'EPFNA les sommes à payer au titre de la présente convention.

Le non-paiement des échéances constituera un défaut et le non-respect des engagements pris par la communauté de communes. L'EPFNA pourra, alors procéder à la résiliation de la convention et la communauté de communes sera tenue de rembourser les frais engagés par l'EPFNA dans le cadre de la convention dans les six mois suivant la décision de résiliation.

Fait à Poitiers, le 29 mars 2023 en 3 exemplaires originaux

L'Etablissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine
représenté par son Directeur général
Sylvain BRILLET

La Communauté de communes
de Marche et Combraille
représentée par son Président
Gérard GUYONNET

Avis préalable du Contrôleur général économique et financier, **Monsieur Pierre BRUNHES**
n°2022/..... en date du

Annexe n°1 : convention opérationnelle et règlement d'intervention

Annexe n°2 : Convention-cadre n° 23-18-061

Accusé de réception en préfecture
023-200067593-20230329-2023-046-DE
Date de télétransmission : 12/04/2023
Date de réception préfecture : 12/04/2023