



**N° 2024 -BU-019**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

L'an deux mille vingt-quatre, le Jeudi 22 février, à dix-sept heures trente, le Bureau communautaire de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle de réunion du site administratif de Cercy-la-Tour sous la Présidence de Serge CAILLOT.

**Présents :**

Serge CAILLOT, David BONGARD, Antoine-Audoine MAGGIAR, Annick BERTRAND, Michel MULOT, Pierre TISSIER-MARLOT, Dominique STRIESKA, Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER, Michel MARIE, Jean-Paul LAMBOURG, Jean-Christophe SAVE

**Absents excusés :** Didier BOURLON

**Étaient également présents :** Maëlle GRANGEON, DGS.

**Secrétaire de séance :** Michel MULOT

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 058-200067882-20240222-2024\_BU\_019-DE



Nombre de membres :

- Afférents au bureau communautaire : 13
- Présents : 12
- Procurations : 0
- Qui ont pris part à la délibération : 12

\*\*\*\*\*

**Santé**

**Maison de santé de Luzy : proposition de vente par le CSLD de Luzy N° 2024-BU-019**

M. Jean-Paul LAMBOURG, conseiller communautaire délégué à la santé, rappelle que la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan loue actuellement des locaux au CSLD de Luzy, sans payer de loyer. La toiture des locaux fuit, et des travaux sont à effectuer.

Par ailleurs, des bâtiments actuellement non loués doivent être aménagés pour une extension de la maison de santé, car les locaux actuels sont très insuffisants : 3 professionnels sont actuellement dans un seul bureau (dont le plafond fuit par ailleurs), et il y a des besoins d'installation à court terme :

- \* 2 bureaux supplémentaire de médecin
- \* 3 cabinets supplémentaires pour les professionnels (et futurs médecins juniors)
- \* 1 salle de réunion
- \* 1 salle DASRI
- \* 1 local poubelle
- \* 1 deuxième studio

Soit environ 150 /200 m<sup>2</sup>, ce qui n'est pas suffisant avec l'étage du bâtiment initialement visé.

Une étude doit vite être effectuée, en plus de l'étage du bâtiment initialement visé, pour faire chiffrer la valeur du bâtiment (126 m<sup>2</sup>) actuellement occupé par la Croix Rouge, afin de pouvoir étudier la localisation des futurs professionnels, sachant que dans un délai de 2 ans, la Croix Rouge devra sans doute déménager pour se rapprocher des services d'aide à domicile, selon la Loi.

.../...

Le CSLD de Luzy propose de vendre les locaux actuellement loués, et les locaux à aménager, ainsi qu'une ancienne grange (dite PASSARD) avec du foncier. Il ne souhaite pas signer un bail emphytéotique, et préfère procéder à une cession permettant de faire rentrer de la trésorerie.

La Communauté de Communes est propriétaire des maisons de santé de Châtillon en Bazois (en partie bail emphytéotique avec le département, jusqu'en 2090), Moulins Engilbert et Fours (mise à disposition par les Communes) et maîtrise donc le foncier et l'immobilier, sauf à Luzy.

Les domaines ont été saisis et estiment le bien à :

- Bâtiments (691 m<sup>2</sup>) : 192 000 €
- Terrains (775 m<sup>2</sup>) : 18 500 €
- Grange dite PASSARD (176 m<sup>2</sup>) : 14 200 €

La Communauté de Communes a réalisé en 2011 et 2019 au total 362 552 € de travaux (montants bruts).

Le CSLD a été saisi en vue de faire une proposition.

**Voici la réponse du CSLD :**

L'offre de vente est la suivante :

Cotation des domaines : 224 000 € ramenée à 200 000 € prix de vente net vendeur.

Avis motivé au regard des dépenses supportées par la COMCOM depuis 2012 et sur le fait que le CSLD aurait également pu facturer un loyer estimé sur 10 ans à environ 120 000 € soit 1 000 euros/mois pour l'ensemble des biens.

**Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité, décide de réaliser une étude de faisabilité avec deux options : une étude sur les travaux à réaliser dans le bâtiment du CLSD et une étude sur la construction d'un bâtiment neuf avant de se prononcer sur l'achat du bâtiment du CLSD.**

Envoyé en préfecture le 18/03/2024

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 058-200067882-20240222-2024\_BU\_019-DE



**Pour copie certifiée conforme,  
Fait à Moulins-Engilbert,  
Le 22 Février 2024**

**Le Secrétaire de Séance,  
Michel MULOT.**



**Le Président,  
Serge CAILLOT.**