

EXTRAIT

N° 2025-CC-161

DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de
Conseillers :

En
exercice 67

Présents 47

Votants 58

Dont 11 procurations

L'an deux mille vingt cinq le : **Jeudi 10 Juillet à 18 H 30**
le **Conseil Communautaire dûment convoqué,**
s'est réuni en session ordinaire à la **Salle polyvalente de**
Moulins-Engilbert
sous la Présidence de M. David BONGARD, 1^{ER} Vice-Président de
la CCBLM.

Date de convocation : 4 Juillet 2025

Etaient présents :

- **Achun : Rémy SELLIER Supplée Denis LARUE**
- **Alluy : /**
- **Aunay en Bazois : /**
- **Avrée : Georges CHATEAU**
- **Biches : Annie LECERF**
- **Brinay : Pierre TISSIER-MARLOT**
- **Cercy-la-Tour : Sébastien DESCREAUX, Julien DENOUEL,
Caroline MARCEAU, Jean-Michel AGEZ,
Monique BERNARD,
Marie-Laure PARMENTIER,
Michel MULOT**

• **Charrin : Hervé GARÇON**

• **Châtillon-en-Bazois : Michel MARIE
Jean-Christophe SAVE**

- **Chiddes : /**
- **Chouigny : Chantal VACHERON Supplée Thierry LAPORTE**
- **Dun sur Grandry : Christiane MAURY-JOSSERAND**
- **Fléty : /**
- **Fours : David BONGARD**
- **Isenay : Pascal PETIT**
- **La Nocle-Maulaix : Pascal PERRIN**
- **Lanty : Annick BERTRAND**
- **Larochemillay : Nathalie MICHON**
- **Limanton : Patrick REVENEAU**
- **Luzy : Jocelyne GUERIN, Gilles GONIN, Florence CHANDIOUX**

OBJET :

SANTE :

BAIL A

CONSTRUCTION

AVEC LE CSLD



Certifié exécutoire

Reçu en préfecture
ou en Sous-Préfecture
le : **30/07/2025**

Publié ou notifié
le : **30/07/2025**

Envoyé en préfecture le 04/09/2025

Reçu en préfecture le 04/09/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20250730-2025_CC_161-DE

S²LO

.../...

- **Maux** : Paul DUSSAULE
- **Millay** : /
- **Montambert** : Marie-Christine ROY
- **Montapas** : Jean-Pierre FREGUIN
- **Montaron** : **Nicolas REVELIN Supplée Thierry BEUGNON**
- **Mont et Marré** : Sylvain BONNODOT
- **Montigny sur Canne** : Antoine-Audoine MAGGIAR

- **Moulins-Engilbert** : Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER,
Jean-Paul LAMBOURG, Elisabeth JOSSE

- **Ougny** : /
- **Poil** : /
- **Préporché** : René DUVERNOY
- **Rémilly** : /
- **Saint Gratien Savigny** : Jean-Paul REVERDIAU
- **Saint Hilaire Fontaine** : /

- **Saint Honoré les Bains** : Jean-Jacques LAMALLE

- **Saint-Seine** : Serge SAUVAGET
- **Savigny Poil Fol** : /
- **Semelay** : Guy LAFFAYE
- **Sermages** : Dominique STRIESKA
- **Tamnay en Bazois** : Christian SIMONET
- **Tazilly** : Pascal GUERIN
- **Ternant** : /
- **Thaix** : David JOYEUX
- **Tintury** : Pascale CHAMARD
- **Vandenesse** : Audrey BILLOUÉ
- **Villapourçon** : Patrick LORGÉ

Procurations de :

- 1 – M. Olivier FAURE à Mme Jocelyne GUERIN
- 2 – Mme Danièle NIVOT à Mme Nathalie MICHON
- 3 – Mme Sylvie DELAVELLE à M. Michel MULOT
- 4 – M. Thierry DESCOURS à Mme Florence CHANDIOUX
- 5 – M. Michel DURAND à M. Sylvain BONNODOT
- 6 – Mme Christine MASCARELLO à M. Michel MARIE
- 7 – M. Jean-Paul MARGERIN à Mme Annick BERTRAND
- 8 – M. Patrick CHAUSSAT à M. Rémy SELLIER
- 9 – M. Romain COUGNY à M. Georges CHATEAU
- 10 – M. Didier BOURLON à M. Jean-Jacques LAMALLE
- 11 – Mme Floor NUSINK à M. Gilles GONIN

SANTE : BAIL A CONSTRUCTION

AVEC LE CSLD

M. Jean-Paul LAMBOURG, conseiller communautaire délégué à la santé, explique que la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, titulaire d'un bail sans droits réels immobiliers avec le Centre de Soins de Longue de Durée de Luzy, projette d'engager un programme de rénovation et de développement de ces locaux, compte tenu des besoins des professionnels de santé, actuels et à venir, et de l'obligation de soutenir la démographie médicale au profit des habitants.

Un projet architectural comportant plusieurs phases a été présenté et chiffré. Il nécessite d'une part une extension du périmètre actuellement occupé, mais aussi la capacité pour la Communauté de Communes de détenir des droits réels immobiliers.

Le Centre de long séjour de Luzy, propriétaire des parcelles et des bâtiments accueillant la Maison de Santé de Luzy, dont la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan est titulaire d'un bail de droit commun et d'autres parcelles à proximité immédiate, qui ont vocation à être aménagées pour l'extension de cette maison, souhaite lui confier par ce bail les droits réels immobiliers lui permettant d'exercer sa mission d'intérêt général, ce bail étant sujet à des clauses suspensives liées à l'objet de l'activité.

Une division parcellaire a été effectuée par ADAGE GEOMETRE EXPERT, agence de Nevers, et, après division, dressée par plan de division foncière, en date du 7 mai 2025, **est désigné ainsi :**

Commune de Luzy (58 170) :

- Section A n° 2994 (2889 b selon découpage joint), d'une contenance de 6 ares et 75 ca
- Section A n° 2996 (2890 e selon découpage joint), d'une contenance de 3 ares et 88 ca

Soit une contenance totale de 10 ares et 63 ca.

Et avec deux servitudes de passage :

1° Servitude de passage piéton pour escalier depuis l'avenant HOCHÉ :

- Fond servant : A n° 2993 et A n° 2892 (2889c selon découpage joint)
- Fond dominant : A n° 2994 (2889b selon découpage joint)

2° Servitude de passage piéton pour escalier depuis la cour d'entrée :

- Fond servant : A n° 2998 (2890f selon découpage joint) - A n° 2893
- Fond dominant : A n° 2994 (2889b selon découpage joint) - A n° 2996 (2890 e selon découpage joint)

La surface du bâti est évaluée à :

560,53 m² pour la surface actuelle bâtie et 134,82 m² pour la surface à construire, soit un total de 695,65 m² construits et à construire, avec une marge de 5 %.

La durée du bail à construction serait de 25 ans.

Afin de fixer le montant de la redevance, une évaluation de France Domaines a été sollicitée. **la valeur pleine du bien à la date de signature du bail**, par étude de marché comparative, s'élève à la somme de 163 000 €. Le coût total des travaux de rénovation et de construction du présent bail financés par le preneur s'élève à 1 062 503 € HT.

Après amortissement, la valeur restant négative, France Domaines a évalué le montant de la redevance à 0 €.

Le Centre de Soins de Longue de Durée de Luzy, dans le cadre du Groupement Hospitalier Territorial de Nevers, a accepté ces conditions.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité,

- **approuve le bail à construction avec le Centre de soins longue durée de Luzy,**
- **autorise Monsieur le Président à signer avec le Centre de Soins de Longue Durée de Luzy, dans le cadre du GHT de Nevers, un bail à construction d'une durée de 25 ans et tout document préparatoire ou se rapportant à cette affaire, moyennant une redevance de 0 €,**
 - **sur les parcelles situées Commune de Luzy (58 170), Section A n° 2994, d'une contenance de 6 ares et 75 ca et Section A n° 2996, d'une contenance de 3 ares et 88 ca, soit une contenance totale de 10 ares et 63 ca**
 - **avec servitude de passage piéton pour escalier depuis l'avenant HOCHÉ :**
 - Fond servant : A n° 2993
 - Fond dominant : A n° 2994
 - **avec servitude de passage piéton pour escalier depuis la cour d'entrée :**
 - Fond servant : A n° 2998
 - Fond dominant : A n° 2994

Envoyé en préfecture le 04/09/2025

Reçu en préfecture le 04/09/2025

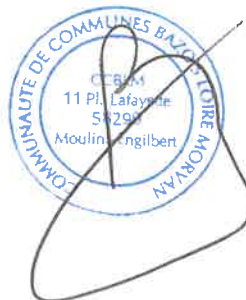
Publié le

ID : 058-200067882-20250730-2025_CC_161-DE

S²LO

**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 10 Juillet 2025**

**Le Secrétaire de Séance,
Guy LAFFAYE.**



**Le 1^{ER} Vice-Président,
David BONGARD.**



Géomètres-Experts
Agence de Nevers
26 avenue Colbert
58000 Nevers
03 86 61 13 29
nevers@adage.pro
www.adage.pro

Commune de LUZY (58)

" 3 Avenue Hoche "
Section A - Parcelles cadastrales n° 2889 et 2890

PLAN DE DIVISION FONCIERE

Echelle : 1/250e

Le 07/05/2025, dossier NE25113, (CdB/SV)

C:\Fileo\Production\NonGroupe\NE25113\2_BORNAVE - DIVISION\NE25113_PLAN.dwg



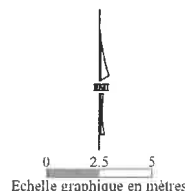
NOTA : - Le bornage intégral de la propriété permettrait de déterminer la superficie réelle.
- En l'absence de bornage amiable de l'ensemble du périmètre, seule la ligne divisoire est garantie.
- Une contenance cadastrale a une valeur fiscale, elle est calculée sur le plan cadastral, non arpentée et non garantie.

L'AUTHENTICITE DE CE DOCUMENT EST EXCLUSIVEMENT ASSURÉE PAR LA SIGNATURE DU GÉOMÈTRE-EXPERT - REPRODUCTION STRICTEMENT RÉSERVÉE

Tableau de coordonnées des points			
MAT	X	Y	Nature
1	1774354.53	6177076.85	angle poteau clôture
2	1774357.34	6177098.99	angle poteau clôture
3	1774366.53	6177101.35	angle poteau clôture
6	1774371.66	6177105.09	angle bâti
10	1774372.71	6177113.00	angle bâti
12	1774347.88	6177077.51	angle bâti
13	1774323.05	6177080.73	angle bâti
14	1774324.03	6177088.88	angle bâti
17	1774335.96	6177109.57	nu-extérieur bâti / angle porte
18	1774324.22	6177090.54	clou OGE (07/05/2025)
19	1774333.39	6177089.52	clou OGE (07/05/2025)
100	1774349.24	6177115.96	angle bâti / issu DMPC n° 1067J
101	1774352.43	6177115.56	angle bâti / issu DMPC n° 1067J
102	1774328.84	6177118.57	angle bâti
103	1774327.97	6177110.57	angle bâti
110	1774345.44	6177086.15	angle bâti
111	1774351.23	6177107.62	angle bâti
112	1774367.06	6177105.66	nu-extérieur bâti
113	1774338.18	6177127.28	angle bâti
114	1774350.45	6177125.68	angle bâti
118	1774343.79	6177108.58	angle bâti / issu DMPC n° 1067J

Division de la propriété du Centre de Long Séjour pour l'établissement d'un bail à construction.

Identification des servitudes à créer.



à constituer : servitude de passage en tréfonds
(y compris droit de fouilles) pour la pose et l'entretien de divers réseaux.
Fonds servant : A n° 2889 c = A n° 2993 et A n° 2892
Fonds dominant : A n° 2889 b = A n° 2994

Je soussigné, Centre de Long Séjour
représenté par M. Jean-Louis CARRÉ, Directeur,
propriétaire des parcelles A n° 2889-2890-
2891-2892-2893-2894,
bon pour accord sur les limites définies par
les points 13-14-18-19-17-118 -
1-2-3-112-5 et 100-101 :
(Cachet et signature)

