



N° 2025 -BU-108

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

L'an deux mille vingt-cinq, le Jeudi 2 Octobre 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, Président.

Présents :

Antoine-Audoine MAGGIAR, Annick BERTRAND, Didier BOURLON, Serge DUCREUZOT, David BONGARD, Michel MARIE, Serge CAILLOT, Marie-Claire RANVIER, Michel MULOT, Dominique STRIESKA, Jean-Christophe SAVE

Absents excusés : Pierre TISSIER-MARLOT, Jean-Paul LAMBOURG

Étaient également présents : Maëlle GRANGEON, DGS.

Secrétaire de séance : Serge DUCREUZOT

Nombre de membres :

- Afférents au bureau communautaire : 13
- Présents : 11
- Procurations : 0
- Qui ont pris part à la délibération : 11

Santé

Maintenance de la climatisation de la MSP de Fours

N° 2025-BU-108

M. Michel MARIE, Vice-Président en charge des bâtiments, explique que la Maison de santé pluridisciplinaire (MSP) de la commune de Fours fait partie de la compétence santé de la Communauté de communes depuis le 1^{er} janvier 2019. Auparavant, cette MSP était communale.

L'installation de climatisation réversible à la demande des personnels de santé a été réalisée en 2 phases, en 2023 par Nicolas Lejault (11 493€TTC) et en 2022 par Gaylord Vigier (12 673€TTC).

Cette installation de climatisation doit contribuer à un meilleur confort d'été et apporter une solution de chauffage plus sobre et plus efficace en hiver.

Afin de garantir un fonctionnement optimal et accélérer les recherches de pannes, un contrat de maintenance doit être souscrit, au même titre que pour une VMC, l'entretien des alarmes, des moyens d'extinction d'incendie et tout autre élément d'un bâtiment occupé.

L'Etat prévoit, depuis le décret du 26 août 1987, consolidé en 2016, la répartition des charges entre locataires et propriétaires. Ce décret indique que l'ensemble de l'entretien est à la charge des locataires. Un contrat de maintenance est spécifiquement de l'entretien. En l'absence de mention contraire dans un bail, il est donc considéré que l'entretien est à la charge du locataire. Il n'y a pas de mention spécifique dans le bail actuel avec la MSP.

Envoyé en préfecture le 28/10/2025

Reçu en préfecture le 28/10/2025

Publié le

ID : 058-200067882-20251002-2025_BU_108-DE



Ces contrats de maintenance ne sont pas obligatoires mais contribuent à assurer l'entretien minimum nécessaire au bon fonctionnement des installations. Ils peuvent également servir de preuve auprès de propriétaire pour garantir qu'un locataire a assuré ses obligations réglementaires et auprès d'une assurance en cas de sinistre.

Dans le cas spécifique de la maison de santé de Fours, des demandes d'interventions ont été faites à M. Nicolas Lejault (il n'a pas honoré un rendez-vous après plusieurs relances puis sans retour de sa part, sa mission de diagnostic de la panne a été annulée) et à AD Energie qui demandait la souscription d'un contrat de maintenance pour financer ses déplacements et garantir une maintenance régulière sur le système.

Cette solution a été proposée à la Maison de santé de Fours qui a conclu un contrat de maintenance avec AD Energie, lui assurant un entretien régulier et des déplacements en cas de panne (à vérifier, la CCBLM n'ayant pas été destinataire du contrat).

D'autres maisons de santé sont équipées de climatisation, dont l'installation a été financée ou non par la Communauté de communes : Chatillon en Bazois (cabinet du Dr Hessel), Moulins-Engilbert (cabinet dentaire, cabinet de Mme Gerbeault, podologue). Il faut noter que chacun des utilisateurs finance l'entretien de son matériel, soit par un contrat de maintenance, soit en assurant le nettoyage des différents éléments lui-même.

En cas de panne ou d'éléments à changer sur les bâtiments, le service bâtiments le prend en charge, c'est ce qu'il s'est produit suite à une panne en 2024 à la Marelle à Moulins-Engilbert avec le changement de pompes par exemple.

Suite à la réception de la facture concernant le contrat d'entretien d'un montant de 360 € TTC, la Maison de santé de Fours s'est retournée vers la CCBLM pour demander le financement de ce contrat d'entretien.

Les baux des centres sociaux ont été revus et ont précisé plus explicitement les éléments relevant de la répartition des charges locataires et propriétaires, ce travail doit également être mené avec les autres occupants de bâtiments dont la CCBLM est propriétaire ou agit comme tel. Enfin, la CCBLM assure l'entretien de la climatisation de l'OT de St Honoré les Bains dont elle est locataire par exemple.

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité, décide de prendre en charge l'intervention de réparation de la climatisation de la maison de santé de Fours.

Le contrat de maintenance est à prendre en charge par les occupants des maisons de santé.



**Le Secrétaire de Séance,
Serge DUCREUZOT.**



**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 2 Octobre 2025**



**Le Président,
Serge CAILLOT.**