

2025/06/03

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CREUSE SUD-OUEST**  
**DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
Séance du 17 juin 2025 - Délibération n° 2025/06/03

**Objet : CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A VOCATION MÉDICALE ET SOCIALE A AHUN : APPROBATION DES FONCTIONS DU LIEU, DE L'AVANT-PROJET SOMMAIRE CHIFFRÉ ET DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL**

L'an deux mille vingt-cinq, le 17 juin, à dix-neuf heures, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente d'Ahun, sur la convocation en date du 10 juin, qui lui a été adressée par M. le Président, conformément aux articles L 5211-2 et 2122-8 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : COTICHE Thierry – DESLOGES Georges – BOUDEAU Philippe – FAURE Josette – SARTY Denis – SIMON-CHAUTEMPS Franck – ESCOUBEYROU Luc – POUGET-CHAUVAT Marie-Hélène – MALIVERT Jacques – SUCHAUD Michelle – GARGUEL Karine - BOSLE Alain – MALIVERT-LAGRAVE Annick – MAGOUTIER Gérard - VALLAEYS Gaël – CLOCHON Bruno – DAVID Robert – DUBREUIL Raymond – BERTELOOT Dominique – MEYER Christian – MOREAU Jean-Claude – GODET Serge – DAURY Claudine – SALADIN Christine – LAROCHE Michel – LAINE Joël –LAGRANGE Serge – DERIEUX Nicolas – LEHERICY Joseph - NOURISSEAU Pierre-Marie – GAUDY Sylvain – DUGUET Pierre – PATAUD Annick – CAILLAUD Monique – LANDREVIE Laurence – DEPEIGE Isabelle

Etaient excusés : DUBOUIS Sandrine – SPRINGER Liliane - RIGAUD Régis – FINI Alain – FLOIRAT Myriam - LEGROS Jean-Bernard - PARAYRE Régis – DUGAY Jean-Pierre – FERRAND Marc – CATHELOT Guy – RABETEAU Raymond - PAROT Jean-Pierre – COUCAUD Thierry – POITOU Delphine – GRENOUILLET Jean-Yves – PAMIES Jean-Michel – DEFEMME Catherine - GAILLARD Thierry - CALOMINE Alain – CANFORA Carmine - TROUSSET Patrick - AUGUSTYNIAC Jérôme – LAPORTE Martine

Pouvoirs :

1. M. RIGAUD Régis donne pouvoir à Marie-Hélène POUGET-CHAUVAT
2. M. FINI Alain donne pouvoir à Alain BOSLE
3. M. PARAYRE Régis donne pouvoir à Luc ESCOUBEYROU
4. M. DUGAY Jean-Pierre donne pouvoir à Michel LAROCHE
5. M. GAILLARD Thierry donne pouvoir à Pierre DUGUET
6. M. AUGUSTYNIAC Jérôme donne pouvoir à Michelle SUCHAUD
7. Mme LAPORTE Martine donne pouvoir à Sylvain GAUDY

Suppléances : LANDREVIE Laurence – DEPEIGE Isabelle

Secrétaire de séance : Bruno CLOCHON

Scrutin ordinaire

En exercice	Présents	Votants			
64	36	43			
Pour	Contre	Abstention(s)	Blanc(s)	Nul(s)	Refus de vote
39	0	4	0	0	0

Vu l'article L.1511-3 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Président rappelle la préparation en cours d'un projet territorial de santé, médical et social, avec l'Association Solidarité Rurale Creusoise (ASRC), nécessitant la construction d'un bâtiment à Ahun. Il serait situé dans la zone d'activités intercommunale de La Ganne, lui permettant ainsi d'être facilement identifiable et accessible, dans le prolongement de la clinique vétérinaire.

Il informe que l'équipe de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est l'atelier d'Architecture PANTHEONS by Charlotte Dumas (63-Clermont-Ferrand), a rendu une esquisse puis un avant-projet sommaire (APS) avec un premier chiffrage.

Ce projet architectural apporte ainsi une réponse concrète aux besoins exprimés par l'ASRC, qui sera le futur locataire de la construction portée par la Communauté de communes.

Le Président souligne que, sans cette construction, la nouvelle organisation de services portée et assurée par les professionnels salariés de l'ASRC, ne pourra être mise en œuvre. L'organisation actuelle de l'ASRC, éclatée entre plusieurs sites (Gouzon, Ahun et Pontarion), avec des bâtiments en location et non fonctionnels pour ceux localisés sur le territoire de Creuse Sud-Ouest, ne permet en effet pas d'assurer ce développement.

Le Président explique que l'ASRC pourra ainsi proposer dans ce bâtiment une nouvelle offre de services et une organisation centrée sur la prévention, les soins et la pluridisciplinarité, concernant son cœur de métier et sa patientèle actuelle, mais plus largement, car le lieu sera ouvert au grand public. Elle se déclinera en lien et en coordination quotidienne avec les professionnels libéraux, médicaux et paramédicaux, du bassin de vie d'Ahun, et plus largement avec des spécialistes d'établissements médico-sociaux et hospitaliers.

Ce bâtiment s'inscrit donc en complémentarité de l'offre médicale et paramédicale libérale du territoire et sera conçu comme un lieu de prévention, permettant différentes animations où se côtoieront des professionnels de santé, du grand public et un ensemble d'acteurs, non professionnels de santé, mais référent auprès de publics cibles.

Le bâtiment sera construit de plain-pied (avec possibilité d'extension future pour les consultations), avec une surface totale utile de 383 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Des espaces professionnels non ouverts au public : des espaces de travail communs pour transmission journalière à destination des infirmières, des assistants sociaux et des accompagnants éducatifs et sociaux ; un bureau de coordinateur de soins ; des locaux techniques (local septique, local de stockage de matériel) ; une pharmacie, des bureaux pour préparation des médicaments, ergothérapeutes, psychomotricienne, un bureau pour l'encadrant aide et soins.
- Des espaces accessibles au public :
  - 5 espaces de consultation, dont 1 dédié à la téléconsultation et 1 pour les consultations de médecins juniors.
  - 1 bureau pour l'accueil/secrétariat.
  - 1 salle de réunions / formations / animations de prévention.
  - 1 salle d'attente.
- Des parties privatives pour le personnel : vestiaires/douches, salle de repas, local ménage.

Les extérieurs comprendront 60 places pour l'accueil du personnel salarié (principalement les infirmières et aides-soignantes à domicile), intervenants externes et grand public.

En option, sera étudiée l'installation et la pose d'ombrières photovoltaïques pour production d'électricité et autoconsommation.

Le Président expose ensuite au Conseil le chiffrage de l'ensemble de l'opération ainsi que le plan de financement prévisionnel, précisant qu'à ce jour aucun financement n'est acquis et qu'un premier tour de table se tiendra le 26 juin 2025 avec les partenaires potentiels :

DEPENSES (en € HT)		RECETTES	
Travaux (hors options) :	1 508 670,00 €	Financements publics (Etat et/ou Région et/ou Départements – à confirmer) :	
Aléas sur travaux (5%) :	75 435,00 €	50% :	866 302,50 €
Maîtrise d'œuvre :	127 500,00 €	Emprunt bancaire 50% :	866 302,50 €
Autres honoraires (études géotechniques, contrôle technique, SPS) :	16 000,00 €		
Prestations raccordement réseaux :	5 000,00 €		
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>1 732 605,00 €</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>1 732 605,00 €</b>

Cette opération étant inscrite au budget annexe « immobilier d'entreprise », la Communauté de communes récupère l'intégralité de la TVA.

L'emprunt bancaire sera remboursé par un loyer de l'ASRC de l'ordre de 20 000 € TTC / an (soit 16 670,00 € HT/an).

Le calendrier prévisionnel serait le suivant :

- Consultation et choix des entreprises sur octobre et novembre 2025.
- Préparation et début de chantier : décembre 2025 et janvier 2026
- Réception et livraison du bâtiment : novembre 2026.

Considérant que ce projet permettra de mieux repérer les personnes éloignées de la prévention et des soins, quels que soient leur âge, leur situation personnelle, du fait d'un réseau d'acteurs gravitant et communicant autour d'un même lieu ;

Considérant qu'il contribuera à attirer de nouveaux professionnels de santé, le lieu pouvant en effet accueillir des médecins juniors dans l'objectif de les faire rester ensuite sur le territoire en tant que médecins généralistes ;

Considérant que l'ASRC favorise le maintien et la création d'emplois dans le secteur médico-social :

- elle couvre 53 Communes, dont 24 sur Creuse Sud-Ouest, soit plus de la moitié de ses Communes membres (représentant 6402 habitants) ;
- elle dispose des compétences internes pour assurer cette nouvelle offre de services et elle prévoit la mise en œuvre d'un Centre de Ressources Territorial (CRT) avec un volet éducatif et préventif, auprès de la population et des professionnels libéraux et salariés du territoire, qui se déclinera dans le futur bâtiment ;
- elle prévoit le recrutement de 51 salariés supplémentaires, principalement des accompagnants éducatifs et sociaux, avec la réforme liée au nouveau « service autonomie mixte » ((SSIAD et Association d'Aides à Domicile) et le nouveau projet de services à Ahun ;

Considérant que ce projet apporte une offre innovante et élargie aux besoins de la patientèle du SSIAD mais plus largement de l'ensemble de la population du bassin de vie d'Ahun, et qu'il répond aux objectifs d'un tiers-lieu de santé, par son caractère pluriprofessionnel, pluri-partenarial, mêlant prévention et soins, usagers et professionnels de la santé et du secteur social dans un même lieu ;

Considérant enfin qu'un tel projet, s'inscrit en complémentarité de l'offre territoriale de santé existante, notamment celle assurée au sein des Maisons de Santé Pluridisciplinaires et médicales déjà portées par l'EPCI ;

Le Président demande au Conseil de se prononcer sur la poursuite du projet, sur la base du premier chiffrage et de l'hypothèse de financements basse tels que présentés ci-avant, avec recours à l'emprunt bancaire.

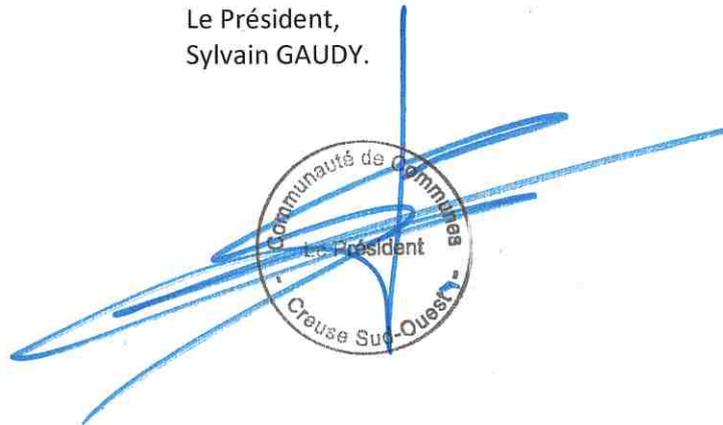
Après avoir entendu cet exposé et en avoir débattu, le Conseil communal pour :

- Approuve le projet de santé tel que décrit précédemment et d'autorise le Président à effectuer les démarches nécessaires à la qualification du futur bâtiment en tiers-lieu de santé médico-social.
- Approuve les contenus de l'avant-projet sommaire (APS).
- Approuve le plan de financement prévisionnel tel que présenté ci-avant.
- Autorise en conséquence le Président, dans le respect de l'enveloppe financière présentée ci-avant, à poursuivre les études nécessaires, notamment les phases d'Avant-Projet définitif (APD) et de Projet (PRO) et de préparation du dossier de consultation d'entreprises afin de disposer d'un chiffrage plus précis.
- Autorise le Président à solliciter les partenaires financiers, publics et privés, pour l'obtention de subventions et à consulter le secteur bancaire (Caisse des Dépôts et banques) pour des offres de prêts.
- Autorise le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

Fait et délibéré les jour et mois et an susdits,  
Au registre suivant les signatures.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,  
Sylvain GAUDY.



The image shows a blue ink signature of Sylvain GAUDY, the President, written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'Communauté de Communes' at the top, 'Le Président' in the center, and 'Creuse Sud-Ouest' at the bottom.