

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

Date de convocation

2 juin 2023

Date du
Conseil Municipal

9 JUIN 2023

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 24

Votants ---- 32

Reçu à la
Sous-Préfecture de
Saint-Nazaire le :

14 JUIN 2023

Publié le :
14 JUIN 2023

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,

Le neuf juin, à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, RAHER, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, DAGUIZE, CHUPIN, MORVAN, ALLANIC, SIGUIER, PRUKOP, DOUCHIN, LE FLEM, DIVOUX, NICOSIA, ROBERT, FRAUX.

A l'exception de : Monsieur BELLLOT.

Monsieur DONNE qui a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.

Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

Madame GUINCHE qui a donné pouvoir à Monsieur DOUCHIN.

Madame MANENT qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.

Madame GARRIDO qui a donné pouvoir à Monsieur SIGUIER.

Monsieur CAZIN qui a donné pouvoir à Madame BOUYER.

Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Monsieur DAGUIZE.

Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame LE FLEM est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

12/ MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET D'ESPACE SANTE – CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA SOCIETE LEXHAM ET LA VILLE DE PORNICHET – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

Depuis plusieurs années, la Ville de Pornichet a identifié un besoin de regroupement de certains professionnels déjà installés sur la Commune ainsi qu'un besoin de professions manquantes sur le territoire.

Pour permettre d'optimiser le travail de mutualisation, d'améliorer les échanges entre professionnels dans l'objectif de pérenniser l'offre de santé sur le territoire, et d'accompagner le développement de l'approche coordonnée des soins, la Commune envisage d'accompagner le projet de construction d'une maison médicale sur le quartier de Saint-Sébastien et plus précisément sur le foncier communal libre sur le site Jacques Prévert.

En tant que constructeur de maison médicale renommé sur le secteur, la société LEXHAM connaît parfaitement les contraintes et les enjeux du domaine de la santé. A cet effet, la Ville souhaite lui confier une mission d'accompagnement du projet de construction d'un Espace Santé, de la phase étude à sa réalisation.

Cette mission comprend les principales étapes suivantes :

- **L'analyse des besoins de santé sur le territoire** : organisation de réunions de concertation avec les professionnels de santé de la Commune, en partenariat avec la collectivité pour définir les besoins et les attentes de l'ensemble des parties. L'objectif de ces réunions est de fédérer un groupe de

professionnels, d'analyser les enjeux territoriaux puis définir les professionnels manquants dans l'offre existante.

- **Définition du programme et études de faisabilité du projet** : rédiger un cahier des charges et analyser les différents aspects réglementaires, juridiques et financiers pour aboutir à l'élaboration de plans précis avec les professionnels de santé ainsi que les différents services de la collectivité, ou communautaires en intégrant des surfaces supplémentaires pour recevoir de nouveaux professionnels. L'objectif est également de vérifier la faisabilité économique du projet tout en garantissant des prix de vente aux professionnels accessibles à tous, une activité pérenne dans le temps mais également une bonne intégration de ce nouvel équipement dans son environnement.

- **Démarches nécessaires en vue d'un dépôt de permis de construire** par la Société LEXHAM sous condition de faisabilité en collaboration avec la collectivité. Une fois le projet défini (assiette foncière, conditions de mise à disposition du terrain communal, projet de fonctionnement, ...), celui-ci sera soumis pour approbation au conseil municipal.

- **Construction du bâtiment et livraison** « clé en main » pour les locaux vendus ou loués. La vente des locaux se fera uniquement aux professionnels de santé, à la collectivité ou à une filiale de LEXHAM. Aucune vente à des investisseurs ne sera autorisée.

Cette mission ne donne lieu à aucune rémunération de la part de la commune. Elle sera rémunérée si la faisabilité du projet est confirmée et sera intégrée dans le bilan financier de l'opération au titre des dépenses.

DELIBERATION :

⇒ Vu le Code général des collectivités territoriales,

⇒ Vu le projet de convention de partenariat ci-annexé,

⇒ Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 30 mai 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 27 votes pour, 1 abstention (Madame FRAUX) et 4 contre (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA et Madame ROBERT),

- Approuve la convention de partenariat avec la société LEXHAM pour la réalisation d'un espace de santé.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur SIGUIER, à la signer et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Jean-Claude PELLETEUR

La secrétaire de séance,
Isabelle LE FLEM



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 9 juin 2023

Le Maire,
Jean-Claude PELLETEUR



Reçu à la sous-préfecture de Saint-Nazaire le
Publié le
Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR



CONVENTION DE PARTENARIAT

ACCOMPAGNEMENT DU PROJET IMMOBILIER D'ESPACE SANTE

Entre les soussignées :

La Ville de Pornichet, représentée par son Maire ou son représentant, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2023, désignée ci-après « la Ville de Pornichet »,

D'autre part,

et

La société LEXHAM
Représentée par

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

1- PRÉSENTATION DE LA SOCIETE LEXHAM

L'entreprise LEXHAM, implantée à NANTES, accompagne les professionnels de santé ayant un projet immobilier. LEXHAM apporte ses conseils et son accompagnement lors de la création de maisons médicales, d'espaces santé ou de toutes constructions santé. Son cabinet-conseil intervient sur toutes les phases de projet : analyse, accompagnement et mise en œuvre de la construction jusqu'à une livraison clé en main.

2- CONTEXTE ET PROJET

Depuis plusieurs années, la collectivité a identifié un besoin de regroupement de certains professionnels déjà installés sur la commune ainsi qu'un besoin de professions manquantes sur le territoire. Un nouveau projet permettra d'optimiser le travail de mutualisation, d'améliorer les échanges entre professionnels dans l'objectif de pérenniser l'offre de santé sur le territoire, et d'accompagner le développement de l'approche coordonnée des soins.

Entre février et mars 2023 la collectivité et plus particulièrement l'équipe s'occupant du projet : M. SIGUIER, Mme CORNEAU, Mme MARTIN, M. VAN ISEGHEM a rencontré à plusieurs reprises la société LEXHAM dont elle a identifié l'expertise dans le suivi de projets de construction d'Espaces Santé.

3- ASSIETTE FONCIERE DU PROJET

Dans ce contexte, la commune envisage d'accompagner le projet de construction d'une maison médicale sur le quartier de Saint Sébastien et plus précisément d'étudier la possibilité de mettre à disposition le foncier communal libre du site Jacques Prévert.

4- DETAIL DU DEROULEMENT D'UN PROJET ET MISSIONS

La Ville de Pornichet confie à la société LEXHAM, qui l'accepte, une mission d'accompagnement du projet d'espace santé de Pornichet.

Contenu de la mission

La mission confiée à l'entreprise LEXHAM comprend :

- **L'analyse des besoins de santé sur le territoire** : organisation de réunions avec les professionnels de santé de la commune, en partenariat avec la collectivité pour définir les besoins et les attentes de l'ensemble des parties. L'objectif de ces réunions est de fédérer un groupe de professionnels, d'analyser les enjeux territoriaux puis définir les professionnels manquants dans l'offre existante.
- **Fédération des professionnels de santé** et recherche de professionnels manquants et rédaction de cahier des charges.
- **Définition et élaboration du projet de fonctionnement et des conditions de sa pérennisation dans le temps.**
- **Programmation du projet** : rédaction du cahier des charges et définition du programme.
- **Etude de faisabilité du projet** : gestion des aspects réglementaires, juridiques et financiers.
- **Elaboration des plans**, réalisés sur mesure, avec les professionnels de santé ainsi que les différents services de la collectivité, ou communautaires en intégrant des surfaces supplémentaires pour recevoir de nouveaux professionnels.
- **Maîtrise des coûts du projet** :

Etude des prix transmis aux professionnels afin de rester accessible à TOUS tout en assurant une bonne intégration du futur équipement dans son environnement.

- Définition de la charge foncière et du montage en collaboration avec la collectivité et les différents services de l'Etat.
- Faisabilité juridique : Vente en VEFA (vente en état futur d'achèvement) avec élaboration avant les ventes, d'un règlement de copropriété. Ce dernier indique les répartitions de chacun ainsi que la destination de l'immeuble, uniquement dédié à la santé, au bien-être et au social.

- **Démarches nécessaires en vue d'un dépôt de permis de construire sous condition de faisabilité en collaboration avec la collectivité.**
- **Construction du bâtiment.**
- **Livraison « clé en main » pour les locaux vendus ou loués – Vente uniquement aux professionnels, à la collectivité ou à une filiale de LEXHAM. Aucune vente à des investisseurs extérieurs.**

5- FACTURATION

Il est entendu entre les parties que l'ensemble des missions, faisant l'objet du 3 – Détail du déroulement d'un projet et missions, correspondent à une intervention sur l'ensemble de l'opération et ayant pour finalité la construction de l'Espace Santé précité en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

La facturation interviendra uniquement dans le cadre de la signature d'un contrat en VEFA lorsque la faisabilité sera confirmée et la signature de la promesse de vente du terrain effectuée.

Fait à
Le

Pour la Ville,

Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR

Pour la société LEXHAM,

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Commune de PORNICHE

Utilisateur : LANDREIGNE Louise

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **DELIB_23_06_12**
Objet : **12. Mission d'accompagnement du projet d'espace santé – Convention de partenariat entre la société LEXHAM et la Ville de Pornichet – Approbation et autorisation de signature**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2023-06-09 00:00:00+02
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 3.6 - Autres actes de gestion du domaine privé
Identifiant unique : 044-214401325-20230609-DELIB_23_06_12-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 044-214401325-20230609-DELIB_23_06_12-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 12_Mission LEXHAM_maison médicale.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401325-20230609-DELIB_23_06_12-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	160.4 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 12. Annexe DCM 12.pdf Nom métier : 99_DE-044-214401325-20230609-DELIB_23_06_12-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	126 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	14 juin 2023 à 16h04min24s	Dépôt initial
En attente de transmission	14 juin 2023 à 16h04min25s	Accepté par le TdT : validation OK

Transmis
Acquittement reçu

14 juin 2023 à 17h27min12s
14 juin 2023 à 17h32min17s

Transmis au MI
Reçu par le MI le 2023-06-14