Délibération N° :
2026/070

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE
ARRONDISSEMENT DE ROANNE
CANTON DE RENAISON
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'URFE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 24 septembre 2026
Nombre de conseillers en exercice : 27
Par suite d'une convocation en date du 18 septembre 2026 adressée par Monsieur Charles LABOURE, Président sortant, les membres composant le conseil communautaire du Pays d'Urfé se sont réunis au siège de la Communauté de communes à Saint Just en Chevalet, le 24 septembre 2026 à 20 heures conformément aux articles L. 5211-1 et L. 5211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :
MEUNIER Ingrid, ARCHAIMBAUD Fabrice, ROUX Lorraine, LABOURE Charles, PRAS Séverine, PONCET Didier, ERVAS Gilles, ROLLET Dominique, BADOUARD Jérémy, ESPINASSE Patrice, BETHENOD Quentin, BLACHON Jean-Paul, DUFOUR Maxime, PEURIERE Jean-Hervé, CHAUX Michel, BARLERIN Emmanuelle, DAUSSY Michael, DURAY Eric, OSSEDAT Nathalie, MOISSONNIER Clément, CHABRE Michel, FAVREAU Gilles, CHARBONNIER Jérôme, COUPET Michel, CANUT Louis, HELOU Jean.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Absents excusés ayant donné pouvoir : VIETTI Dominique.

Le président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur CHARBONNIER Jérôme est désigné pour remplir cette fonction.

Objet : APPROBATION DES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU POLE MEDICO-SOCIAL DU PAYS D'URFE ET DE LA CONVENTION D'USAGE DU CABINET DENTAIRE

Entendu Monsieur le Président qui fait le rapport suivant :

Suite à la vente du volume destiné au cabinet dentaire au sein du bâtiment intercommunal situé 55 rue René Cassin à Saint-Just-en-Chevalet, le bâtiment accueille désormais plusieurs propriétaires distincts, la Communauté de Communes du Pays d'Urfé demeurant propriétaire majoritaire aux côtés d'un propriétaire privé pour le cabinet dentaire.

Cette nouvelle configuration rend nécessaire la mise en place d'un cadre juridique permettant d'assurer la gestion, l'entretien et l'exploitation des espaces et équipements communs du pôle médico-social.

À cette fin, il est proposé de constituer une Association Syndicale Libre (ASL) du Pôle Médico-Social du Pays d'Urfé, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006.
L'ASL aura notamment pour objet :

- La gestion, l'entretien et la conservation des parties communes ;
- L'administration des équipements communs du bâtiment ;
- L'organisation de la gouvernance entre les différents propriétaires ;
- La répartition des charges selon des clés définies dans les statuts et leurs annexes ;
- La réalisation et le suivi des travaux relatifs aux équipements communs ;
- Le respect des obligations réglementaires applicables au bâtiment.

Les projets de statuts prévoient notamment un système de répartition des charges fondé sur les surfaces détenues et, pour certaines catégories de dépenses, sur des surfaces pondérées tenant compte de l'usage réel des parties communes et des équipements mutualisés.

Parallèlement, une convention d'usage doit être conclue entre la Communauté de Communes du Pays d'Urfé et le cabinet dentaire afin de préciser les droits et obligations réciproques des parties en matière notamment :

d'accès et de circulation ;
- de sécurité incendie ;
- d'entretien et d'hygiène ;
- de gestion des déchets professionnels ;
- d'utilisation des équipements techniques mutualisés ;
- de stationnement ;
- de participation financière aux charges communes.

Les projets de statuts, leurs annexes et le projet de convention d'usage ont été communiqués aux conseillers communautaires préalablement à la séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires;

Vu le décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de ladite ordonnance ;

Vu les projets de statuts de l'Association Syndicale Libre du Pôle Médico-Social du Pays d'Urfé ;

Vu les annexes relatives à la répartition des charges ;

Vu le projet de convention d'usage du cabinet dentaire ;

Considérant qu'il convient de sécuriser juridiquement la gestion des espaces et équipements communs du bâtiment intercommunal situé 55 rue René Cassin à Saint-Just-en-Chevalet ;

Considérant que la création d'une Association Syndicale Libre constitue le mode de gestion le plus adapté à la présence de plusieurs propriétaires au sein d'un même ensemble immobilier ;

Considérant qu'il est nécessaire d'approuver les statuts constitutifs de cette association ainsi que les modalités de répartition des charges qui y sont annexées ;

Considérant qu'il convient également de formaliser les conditions d'utilisation des espaces et équipements communs par le cabinet dentaire au moyen d'une convention d'usage ;

Suite à l'exposé du Président,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire,

Par 27 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention,

DÉCIDE :

Article 1 : D'approuver les statuts de l'Association Syndicale Libre du Pôle Médico-Social du Pays d'Urfé, annexés à la présente délibération.

Article 2 : D'approuver l'ensemble des annexes aux statuts, et notamment les tableaux et clés de répartition des charges applicables aux propriétaires de l'ensemble immobilier.

Article 3 : D'approuver la convention d'usage conclue entre la Communauté de Communes du Pays d'Urfé et le cabinet dentaire pour l'utilisation des espaces et équipements communs du bâtiment situé 55 rue René Cassin à Saint-Just-en-Chevalet.

Article 4 : D'autoriser le Président à signer les statuts constitutifs de l'Association Syndicale Libre du Pôle Médico-Social du Pays d'Urfé ainsi que l'ensemble des annexes y afférentes.

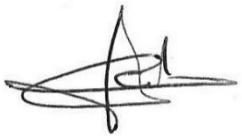
Article 5 : D'autoriser le Président à signer la convention d'usage ainsi que tout avenant ou document nécessaire à son exécution.

Article 6 : D'autoriser le Président à accomplir toutes démarches et formalités nécessaires à la constitution de l'Association Syndicale Libre, notamment les formalités de publicité foncière, d'enregistrement et de publication, ainsi que tout acte complémentaire ou rectificatif nécessaire à sa mise en œuvre.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil communautaire.

Fait à Saint Just en Chevalet, le 24 septembre 2026

Le Président,
Charles LABOURE





Le secrétaire de séance,
Jérôme CHARBONNIER



Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Sous-Préfecture le ...
et de la publication le ...
Fait à Saint Just en Chevalet, le ...

Le Président
Charles LABOURE

Date de transmission de l'acte: 29/09/2026
Date de reception de l'AR: 29/09/2026

042-244200820-DE_070_2026-DE
A G E D I