

Département de Lot-et-Garonne  
VILLE LE PASSAGE D'AGEN  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**SÉANCE DU 2 JUILLET 2024**

Le Conseil Municipal de la Ville Le Passage d'Agen s'est réuni en séance ordinaire le mardi deux juillet deux mil vingt-quatre.

**PRÉSENTS** : M. GARCIA. Mme BARAILLES. M. MIRANDE. Mme FAGET. MM. MEYNARD. BÉLAIR. Mmes ROUMAZEILLES. DUCEL. PELLETIER. POMMÈ. M. DOUCET. Mme BAURENS. MM. FRÉMY. DURAND. Mme GRIFFOND. M. JIMENEZ. Mme CAMGUILHEM.

**ABSENTS ET EXCUSÉS** : MM. BERTOUILLE. DISSÈS. Mme SAZI. MM. PETIT. LÉCUREUIL. BORDENEUVE.

**POUVOIRS** : Mme FOUQUET à M. MEYNARD. Mme PINHEIRO à Mme ROUMAZEILLES. Mme VÉZINAT à M. GARCIA. M. PORTEJOIE à M. MIRANDE. M. MOUMOUNI à Mme BARAILLES. M. CUESTA à M. JIMENEZ.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Mme DUCEL

**NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE** : 29

Date de la convocation : 26 juin 2024

Date de l'affichage : 26 juin 2024

**OBJET** : QUARTIERS CŒUR DE VILLE/PASSAGE-BOURG/MONBUSC  
PRÉSERVATION OFFRE DE SOINS PREMIER RECOURS  
CABINET MÉDICAL RUE PAUL CHAMBELLAND  
BÂTIMENT SCI MÉDI'CIQ  
PROJET ACQUISITION PARTIELLE

**Délibération n°2024-87**

VU l'article L 2241-1 CGCT,

VU les articles L 1311-9 à L 1311-12 CGCT,

VU l'attestation de dépôt de la saisine de France Domaine en date du 25 mars 2024,

VU les articles L 1511-2 et suivants CGCT,

VU le budget primitif 2024,

VU la réunion conjointe des Commissions municipales « Finances-Economie-Emploi » et « Action Sociale-Solidarité-Santé-Séniors » du mercredi 19 juin 2024,

**Monsieur le Maire expose :**

**CONSIDÉRANT** que face à la problématique de plus en plus prégnante du phénomène de désertification médicale touchant leur territoire, les Communes du Passage d'Agen et d'Estillac ont décidé de la création d'un Centre de Santé Médical Pluricommunal qui a ouvert le 23 novembre 2020.

**CONSIDÉRANT** que cependant, depuis lors, la présence médicale sur le seul territoire de la Commune a continué à se fragiliser puisque sur les 6 médecins généralistes libéraux en exercice au 31 décembre 2020, 1 a cessé son activité professionnelle le 31 décembre 2022 et 2 autres ont cessé la leur au 30 juin 2024.

**CONSIDÉRANT** que cette situation est loin d'être isolée dès lors que la synthèse des données statistiques préparatoire à l'élaboration de la troisième génération du Contrat Local de Santé de l'Agglomération d'Agen fait clairement apparaître une situation particulièrement inquiétante en termes d'offre de soins de premiers recours sur son territoire.

**CONSIDÉRANT** que les 3 médecins généralistes libéraux d'un des 2 cabinets médicaux implantés sur la Commune de Pont-du-Casse cesseront leur activité le vendredi 20 décembre prochain, laissant 3 500 patients sans médecin traitant. Le médecin généraliste libéral exerçant sur la Commune de Sérignac-sur-Garonne a cessé son activité le 30 juin dernier et l'un des médecins généralistes exerçant sur la Commune de Brax cessera la sienne le 31 décembre 2024.

**CONSIDÉRANT** qu'à l'automne 2023, les 3 médecins généralistes exerçant au sein du Cabinet médical de la rue Paul Chambelland ont sollicité la Commune afin d'attirer son attention sur les différentes conséquences découlant du prochain départ à la retraite du Docteur Jean Cazayus, ce d'autant plus que sa consœur qui assure son temps partiel d'exercice n'envisage pas de prendre sa succession, notamment au regard de la soutenabilité matérielle quant à la poursuite de leur activité professionnelle sur ce site des 2 praticiens restants, soit les Docteurs Daniel Beauvié et Anne Bissières.

**CONSIDÉRANT** que ces 3 praticiens travaillent dans des locaux d'une superficie de 220 m<sup>2</sup> environ appartenant à la SCI Médi'Cinq qui est propriétaire de l'ensemble du bâtiment constituant ce pôle de santé qui comprend également un Cabinet dentaire et un Cabinet de masseur-kinésithérapeute.

**CONSIDÉRANT** que le terrain d'assiette du patrimoine de la SCI Médi'Cinq est constitué de 3 parcelles référencées au cadastre section AB – n°301, n°304 et n°308 d'une superficie de 1 642 m<sup>2</sup>, la partie bâtie (à cheval sur les parcelles n°304 et n°308) représentant une surface de 420 m<sup>2</sup> environ, la superficie restante correspondant aux 15 places de stationnement et à un petit espace vert.

**CONSIDÉRANT** qu'il est évident que la Commune ne saurait se désintéresser du devenir de ce Cabinet médical, le départ du Docteur Cazayus étant concomitant à celui du Docteur Elisabeth Lemoine dont le Cabinet médical est implanté au Centre commercial du Chat d'Oc.

**CONSIDÉRANT** que pour la Commune, il est fondamental tant au regard du nombre de patients fréquentant ce Cabinet médical, que de sa localisation de préserver son maintien qui contribue à l'équilibre de l'offre de soins sur le territoire communal, d'une part et conforte la pérennité de la pharmacie, des 2 laboratoires d'analyses médicales et des autres professionnels de santé, d'autre part.

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue d'un long processus de réunions et d'échanges qui s'est échelonné sur ces derniers mois, la Commune afin d'assurer la poursuite sur site de l'activité des docteurs Daniel BEAUVIÉ et Anne BISSIÈRES envisagerait d'acquérir auprès de la SCI Médi'Cinq la partie du bâtiment au sein duquel ces 2 praticiens exercent leur activité professionnelle, étant précisé que ladite acquisition partielle serait expressément conditionnée à la poursuite effective de leur activité sur ce site.

**CONSIDÉRANT** que l'Assemblée générale extraordinaire de la SCI Médi'Cinq, qui s'est tenue le 4 juin dernier, a décidé à l'unanimité « de manière ferme et irrévocable de vendre à la Commune pour la somme globale de 400 000 € les locaux dans lesquels les Docteurs Beauvié et Bissières exercent, via une Société Civile de Moyens (SCM), leur activité ainsi que la quote-part des parties communes correspondant à la surface de cette partie de bâtiment ».

**CONSIDÉRANT** que le montage juridique de cette acquisition partielle nécessiterait la création d'une copropriété horizontale entre la Commune (en sa qualité de futur propriétaire d'une partie du bâtiment) et la SCI Médi'Cinq, propriétaire de la partie restante du bâtiment. A cet effet, il conviendrait au préalable que soit établi par un géomètre-expert foncier un état descriptif de division et le règlement de copropriété afférent. Cette mission étant confiée au Cabinet PANGEO Conseil.

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition partielle du bâtiment propriété actuelle de la SCI Médi'Cinq ferait l'objet d'un acte authentique dont la rédaction serait confiée à l'Office notarial Maîtres Pierre-Yves Charles et André Levet, ledit acte comportant une clause aux termes de laquelle cette acquisition serait expressément subordonnée à l'engagement des Docteurs Beauvié et Bissières de poursuivre sur site leur activité professionnelle via la conclusion d'un bail civil ou bail de droit commun à intervenir entre la Commune et la Société Civile de Moyens.

**CONSIDÉRANT** que la rédaction de ce bail civil, dont le régime est prévu par les articles 1713 et suivants du Code civil, serait confiée à Maître Benjamin LAGLEYRE du Cabinet ETIC, avocat spécialisé dans les baux civils, baux professionnels et baux commerciaux.

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré, DÉCIDE, à l'unanimité, afin d'assurer la préservation de la présence médicale en termes d'offre de soins de premier recours sur son territoire, et au vu de l'accélération du phénomène de désertification médicale touchant l'ensemble de l'Agglomération d'Agen :**

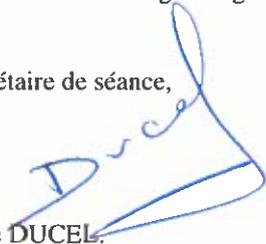
**1°) - D'approuver le projet d'acquisition partielle du cabinet médical implanté dans le bâtiment appartenant à la SCI Médi'Cinq, référencé au cadastre section AB - n°301 - n°304 et n°308, rue Paul Chambelland, local au sein duquel exercent leur activité professionnelle les Docteurs Daniel Beauvié et Anne Bissières, sur la base d'un prix de 400 000 €. Ladite acquisition partielle étant expressément conditionnée à la poursuite de l'activité professionnelle sur site des Docteurs Beauvié et Bissières via la conclusion d'un bail civil au bénéfice de la Société Civile de Moyens regroupant ces deux praticiens.**

**2°) - De mandater Monsieur le Maire pour solliciter d'une part, Maître André LEVET - notaire pour préparer le projet d'acte authentique relatif à ladite acquisition partielle auprès de la SCI Médi'Cinq et d'autre part, Maître Benjamin LAGLEYRE - avocat pour établir le projet de bail civil ou bail de droit commun avec la Société Civile de Moyens regroupant les Docteurs Beauvié et Bissières.**

Délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme  
Le Passage d'Agen, 4 juillet 2024

La Secrétaire de séance,

Béatrice DUCEL.



Le Maire,

Francis GARCIA.

