

Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le 12/07/23

ID : 059-215901398-20230609-CONV090623\_Q27-CC

Publié le 14 JUIN 2023

ID : 059-215901398-20230609-DEL090623\_Q27-DE

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU VENDREDI 9 JUIN 2023 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DST/09-06-2023/Q27

Date de convocation : 2 Juin 2023

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,  
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

**Nombre de conseillers en exercice : 33**

**Membres présents** : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, M. BONIFACE Didier, Mme TRIOUX-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoint au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. DEUDON José, M. DECALION Ismaël, M. BALEDENT Matthieu, Mme MATON Audrey, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, Mme DISDIER Mélanie, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

**Membres absents ayant donné procuration (4) :**

Mme BERANGER Agnès : procuration à M. BRICOUT Frédéric  
Mme NAVEZ Patricia : procuration à M. POULAIN Bernard  
Mme DENIZON-LEVEAUX Violente : procuration à Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie  
M. COLLIN Denis : procuration à Mme THUILLEZ Martine

**Membre absent (1) :**

M. BAJODEK Alban

Est désigné secrétaire de séance : Mme DESREUMAUX Sophie

**OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN BIEN FONCIER POUR UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACROPOLE DE SANTÉ SUR LE TERRITOIRE DE CAUDRY**

Monsieur Claude DOYER, Adjoint au Maire, expose :

Dans le cadre de la construction de l'Université Régionale des Métiers et de l'Artisanat à Caudry, une délibération du Conseil Municipal en date du lundi 1<sup>er</sup> mars 2010 a autorisé Monsieur le Maire à céder

Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le 12 07 23

ID : 059-215901398-20230609-CONV090623\_Q27-CC

Publié le 14 JUIN 2023

ID : 059-215901398-20230609-DEL090623\_Q27-DE

à titre gratuit diverses parcelles pour une superficie totale de 40 541 m<sup>2</sup> au profit de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Nord.

Il était entendu que la partie sud du terrain resterait maintenue à disposition de la Ville pour la réalisation de logements.

Les besoins du territoire changeant, il apparaît utile d'œuvrer à la réalisation d'un projet d'installation d'une acropole santé sur les parcelles cadastrées BC 62,63,392,394,395,534,537 et 539 pour une surface de 10 197 m<sup>2</sup>, rue de l'Université des Métiers.

Par courrier en date du 10 mai 2023, Monsieur le Maire a sollicité Monsieur Laurent RIGAUD, Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat pour procéder à la rétrocession de ces terrains.

Monsieur le Maire a été sollicité par la société « HYGEE ACROPOLE DE SANTE ».

Celle-ci désire réaliser un diagnostic territorial visant à étudier la faisabilité de la construction d'un modèle « d'immobilier et services de santé de nouvelle génération appelé « Acropole de santé » sur les parcelles mentionnées ci-dessus.

Après la signature de la convention, la société travaillera sur une étude pour une durée de 08 mois, permettant la création d'un projet de santé.

Par cette convention, la Commune de Caudry met à disposition de la société, ou toute société se substituant à elle, de manière non exclusive mais prioritaire pour mener l'étude, l'ensemble foncier désigné précédemment.

La Commune s'engage à mettre les lieux à disposition de la société sur simple demande et en tant que de besoin, afin qu'elle puisse procéder ou faire procéder aux études nécessaires pour l'éclairer sur la faisabilité de la réalisation d'une Acropole santé.

En conséquence, Monsieur DOYER demande au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à mettre à disposition, dès leur rétrocession, les parcelles concernées au profit de la société pour réaliser son étude de faisabilité et à signer la convention ci-jointe ainsi que les actes afférents à cette affaire.

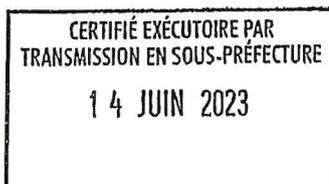
#### ADOPTÉ A LA MAJORITÉ

**1 ABSTENTION : Madame Mélanie DISDIER**

**1 CONTRE: Madame Sophie DESREUMAUX**

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.



Le Maire,

Frédéric BRICOUT



SLOW

### Division 1

#### L'innovation numérique, comme facteur d'attrait des jeunes professionnels de la santé, mais aussi de mise en réseau accéléré des compétences médicales :

- MEDEC'IN SYSTEM, un Cabinet Médical Virtuel Immersif proposant de la téléconsultation assistée vers des spécialistes, intégrable dans les immeubles concernés mais aussi dans toutes structures de santé sanitaires et médico-sociales. Ce modèle exclusif et novateur, est destiné à :

- Renforcer le maillage territorial par le déploiement du dispositif avec les professionnels de la santé locaux mais aussi dans toute la France grâce à notre partenaire exclusif CEGEDIM santé et le réseau MAIIA (100 000 professionnels de santé dont 70 000 médecins) ;
- Répondre aux déserts médicaux ;
- Faciliter l'accès aux soins dans un délai raccourci permettant d'éviter les retards de prises en soin ou l'abandon de soin ;
- Favoriser les parcours de soin coordonnés et transdisciplinaires ;
- Optimiser le temps médical auprès des médecins ;
- Offrir un panel de services de santé pour les médecins : agenda, prise de rendez-vous, télémedecine (téléexpertise, téléconsultation).

### Division 2

#### La confortation sur mesure de l'offre de santé du territoire :

- « La société » ou toute société se substituant à elle, coconstruit avec l'ensemble des parties prenantes un ensemble de projets de santé globale.  
La réflexion porte sur l'accompagnement de la maladie mais aussi sur la prévention en santé, et ce tout au long de la vie grâce à l'intégration des interventions non médicamenteuses (INM) reconnues scientifiquement dans les parcours de soin.
- L'étude permettra de fixer les besoins, les enjeux et le périmètre d'actions avec l'ensemble des acteurs du territoire : collectivités territoriales, établissements de santé sanitaires et médico-sociales, associations, institutions, syndicats des professions de santé... ;
- « La société » ou toute société se substituant à elle, s'engage à communiquer les résultats et les préconisations découlant du bilan territorial menées pour la réalisation d'une « Acropole de santé » sur la commune de Caudry ;
- « La société » ou toute société se substituant à elle, s'attachera à favoriser l'organisation des pratiques professionnelles (organisation collective, coordination des acteurs, circulation d'information, du « réseautage ». Cela concerne les professionnels entre eux, mais aussi l'échange avec la population (travail collaboratif avec la commune de Caudry).
- HYGEE SANTE s'engage à consolider la prise en soin des soignants (un professionnel de santé en bonne forme soigne mieux ses patients au travers de plusieurs dispositifs : salle de repos & salle de sport en accès gratuit, partenariat avec l'association Soins aux Professionnels de la Santé...)

### Division 3

#### Un immobilier intelligent et agile qui simplifiera l'arrivée des professionnels de la santé et la composition de leurs équipes :

« La société » ou toute société se substituant à elle, travaillera à apporter des solutions immobilières adaptées à l'arrivée de la nouvelle génération des professionnels de la santé. La France forme 14 200 médecins, pharmaciens, chirurgiens-dentistes, sage-femmes par an, une grande partie est confrontée ensuite à un long parcours d'installation, souvent égal à 2 ans durant lesquels le néo-médecin n'exerce pas et même renonce parfois faute de solutions d'installation, de coûts d'installation

SLOW

élevés et démarches complexes d'urbanisme (rachat de patientèle, projet immobilier, montage financier, recrutement de personnel non médical, ...).

Ce SAS de non-activité est le premier préjudice pour la dynamique médicale sur les territoires. C'est notamment sur ce point que les solutions du groupe apportent un regard attentif, tout en respectant les projets immobiliers qui seraient déjà engagés sur le territoire. D'ores et déjà, il paraît que les soins de suite autour des hospitalisations, notamment en ambulatoire qui se multiplient, peuvent être un axe de travail sous l'angle des hébergements temporaires non médicalisés (Hospiti-hôtels) incluant des services numériques.

En 2018, il y avait environ 226 000 médecins en France pour 770 000 personnels non médicaux adjoints à ces praticiens, soit 3.5 ETP accompagnants par médecin implanté sur un territoire. Au-delà des médecins, « La société » ou toute société se substituant à elle, s'attachera à intégrer toutes ces compétences et leurs fonctionnalités dans les projets (personnels administratifs, personnels soignants, personnels éducatifs et sociaux, personnels médicotéchniques, personnels techniques).

- « La société » ou toute société se substituant à elle, s'attachera à proposer un accompagnement individualisé des professionnels de santé s'installant dans nos Acropoles dès l'installation et tout au long de sa vie professionnelle ;
- L'immobilier en santé n'est pas qu'un ensemble de coûts, mais une ressource clé du succès d'une dynamique de territoire sur les questions de santé publique ;
- « La société » ou toute société se substituant à elle, s'engage à trouver des solutions uniques qui seront à même de satisfaire les demandes en matière d'infrastructure tout en s'adaptant aux dernières tendances et aux évolutions sociétales (bâtiment durable, équipement de pointe, coworking, logements temporaires (étudiants ou remplaçants) ...).

#### Division 4

##### Brique économique :

Un projet de type « HYGEE ACROPOLE » sera étudié avec un aménagement répondant exactement aux besoins du territoire aura un effet de levier économique et d'attractivité important pour le territoire :

- 6000 m<sup>2</sup> d'immobilier santé pour Caudry pouvant représenter jusqu'à 12M€ de travaux ; selon les résultats de l'étude, le projet pourra être inférieur ou supérieur à 6000m<sup>2</sup> ;
- Permettre de fixer jusqu'à 200 emplois (libéraux et salariés) ; 270 équivalents emplois mobilisés en phase travaux pour les entreprises locales du BTP ;
- D'intégrer des solutions de restauration santé sur le site (économie locale favorisée) ;
- Fixer des compétences innovantes autour de la division numérique du projet (équipements numériques et logiciels, conciergerie numérique, cabinet médical virtuel...)
- Proposer un certain nombre de services (crèches, conciergerie, ...), (économie locale favorisée) ;
- L'offre de santé territorialisée, comme un atout et facteur de réussite : effets de lieu et des effets d'échelle (empowerment : appropriation des outils de santé par la population) ; favorise une approche globale, une prise en charge de la personne et de sa problématique dans son ensemble ; favoriser les initiatives locales ;
- Evaluation médico-économique par une plateforme de DATA sécurisée et anonymisée.

SLOW

**CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1er : Objet de la convention**

Par la présente convention, la commune de Caudry met à la disposition de « la société » ou toute société se substituant à elle, de manière non-exclusive mais prioritaire pour mener l'étude, un ensemble foncier constitué des parcelles cadastrées BC 62,63,392,394,395,534,537 et 539.

Un plan de positionnement sommaire de la zone d'étude sera annexé à l'étude rendue et son positionnement géographique au cœur du territoire sera précisé durant l'étude de « la société » ou toute société se substituant à elle.

**ARTICLE 2 : Durée de la mise à disposition**

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de 8 mois à compter de sa signature par les parties.

**ARTICLE 3 : Engagements de la commune de Caudry :**

La commune de Caudry s'engage à mettre les lieux décrits à disposition de la société sur simple demande et en tant que de besoin, afin qu'il puisse procéder ou faire procéder aux études nécessaires pour l'éclairer sur la faisabilité de la réalisation d'une Acropole santé.

La commune de Caudry s'engage donc à laisser pénétrer dans les lieux toute personne de la société, ainsi que tout prestataire qui serait mandaté par la société pour mener ces études.

Par ailleurs, la commune de Caudry autorise la société à diffuser à toute personne des captations d'images, captations vidéo ou tout autre renseignement sur le site (plan, cartes, relevés topographiques...) dans le cadre de la mise en œuvre desdites études, y compris lors de phases de consultation.

Pendant la durée de la mise à disposition, la commune de Caudry conserve tous droits réels relatifs au bien immobilier objet des présentes. À ce titre, il continuera d'en assurer l'entretien courant et de s'acquitter de tous impôts relatifs au bien immobilier.

**ARTICLE 4 : Droits et obligations de la société**

« La société » ou toute société se substituant à elle, est autorisée à pénétrer dans les lieux mis à disposition ou à y faire pénétrer tout prestataire qu'elle aura mandaté.

« La société » ou toute société se substituant à elle, est également autorisée à réaliser ou faire réaliser toute captation d'images ou de vidéo des lieux, à les diffuser ainsi qu'à diffuser tous éléments de description des lieux tels que plans, modélisations, informations sur les surfaces, résultats d'études, etc. dans le cadre des études qu'elle mènera sur la faisabilité de la réalisation d'une Acropole santé.

Dans ce cadre, « la société » ou toute société se substituant à elle, s'engage à respecter et à faire respecter les lieux mis à disposition. Elle veillera à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse troubler la tranquillité du voisinage ou détériorer les lieux mis à disposition. Elle prend acte de ce que sa responsabilité pourrait être engagée par la commune de Caudry en cas de dégradation résultant de la venue sur les lieux d'une personne relevant de la responsabilité de la société.

« La société » ou toute société se substituant à elle, sera également responsable de la sécurité des personnes qu'elle fait pénétrer dans le site.

Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le 12/07/23

ID : 059-215901398-20230609-CONV090623\_Q27-CC

SLOW

#### ARTICLE 5 : Dispositions financières

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre gratuit, la contrepartie pour la commune de Caudry étant la communication du résultat et des préconisations découlant de l'étude menée pour la réalisation d'une Acropole santé sur le site mis à disposition et la perspective de cession future des terrains.

#### ARTICLE 6 : Assurance

La commune de Caudry a souscrit une assurance dommages aux biens destinés à couvrir les lieux dont il est propriétaire contre les incendies, dégâts des eaux et risques annexes, sans renonciation à recours.

« La société » ou toute société se substituant à elle, a souscrit une assurance responsabilité civile destinée à couvrir tous dommages corporels et matériels consécutifs à l'exercice de son activité pour toute la durée de la mise à disposition.

#### ARTICLE 7 : Résiliation et litiges

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties avant son échéance, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

Si un différend intervient à l'occasion de l'exécution et/ou de l'interprétation de la présente convention, les parties s'efforceront de le résoudre à l'amiable.

Les éventuels litiges touchant à l'application de la présente convention, et après épuisement de toutes les voies amiables, seront soumis au tribunal administratif de Lille.

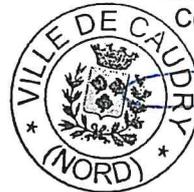
Fait à Caudry, le 16 Juin 2023  
En deux exemplaires,

Pour la société HYGEE ACROPOLE DE SANTE  
Monsieur le Président HYGEE ACROPOLE DE SANTE

Edmond MANOPOULOS

  
**HYGÉE ACROPOLE**  
SAS au capital de 14 000€  
560 CR 115 - 84120 PERTUIS  
RCS Avignon : 882 651 086

Pour la commune de Caudry  
Monsieur le Maire de CAUDRY,  
Conseiller Départemental



  
Frédéric BRICOUT

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR  
TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE

12 JUIL. 2023

5E1 FB

## Bordereau d'acquiescement de transaction

Collectivité : Caudry  
Utilisateur : PASTELL Plateforme

### Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte : **CONV090623\_Q27**  
 Objet : **CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN BIEN FONCIER POUR UNE ÉTUDE DE FAISABILITÉ POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACROPOLE DE SANTÉ SUR LE TERRITOIRE DE CAUDRY**  
 Type de transaction : Transmission d'actes  
 Date de la décision : 2023-06-09 00:00:00+02  
 Nature de l'acte : Contrats, conventions et avenants  
 Documents papiers complémentaires : NON  
 Classification matières/sous-matières : 3.6 - Autres actes de gestion du domaine privé  
 Identifiant unique : 059-215901398-20230609-CONV090623\_Q27-CC  
 URL d'archivage : Non définie  
 Notification : Non notifiée

### Fichiers contenus dans l'archive :

| Fichier   | Type            | Taille |
|---|-----------------|--------|
| <b>Enveloppe métier</b><br>Nom métier :<br>059-215901398-20230609-CONV090623_Q27-CC-1-1_0.xml   | text/xml        | 1.1 Ko |
| <b>Document principal (Document contractuel)</b><br>Nom original : q27 .pdf<br>Nom métier :<br>99_DC-059-215901398-20230609-CONV090623_Q27-CC-1-1_1.pdf             | application/pdf | 2.2 Mo |
| <b>Document principal (Document contractuel)</b><br>Nom original : Delib_090623_Q27.pdf<br>Nom métier :<br>99_DC-059-215901398-20230609-CONV090623_Q27-CC-1-1_2.pdf | application/pdf | 1.3 Mo |

### Cycle de vie de la transaction :

| Etat                       | Date                          | Message                            |
|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| Posté                      | 12 juillet 2023 à 10h16min50s | Dépôt initial                      |
| En attente de transmission | 12 juillet 2023 à 10h16min56s | Accepté par le TdT : validation OK |

Transmis  
Acquittement reçu

12 juillet 2023 à 10h16min58s  
12 juillet 2023 à 10h17min02s

Transmis au MI  
Reçu par le MI le 2023-07-12