

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE BÉGARD

SEANCE DU 5 NOVEMBRE 2024

Nombre de conseillers en exercice : 27
Nombre de conseillers présents à la séance : 22
Nombre de conseillers absents : 5
Nombre de conseillers ayant donné procuration : 4
Nombre de votants : 26
Date de la convocation : 29 octobre 2024
Date d'affichage : 29 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le cinq novembre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de BÉGARD, dûment convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur CLECH Vincent, Maire.

Présents : CLECH Vincent, BOURDON Yves, BOÉTÉ Cécile (19h20), LE GALL Maël (19h15), CASANAVE-LAULIVE Maryse, LE COQ Laurent, PIRON Valentina, HADJADJE Valérie, TASSEL Stéphane, GUILLAUME Hervé, ANTHOINE Julien, BODEVEUR David, THEFO Laurence, LE DRET STEUNOU Christelle, LE GUEVELLOU Marjorie, BENECH Pauline, LE HERVÉ Thomas, HERVÉ Gildas, TOUDIC Marie-Evelyne, DAUPHIN Jean-Claude, DODOKAL Karine, MARCHAND Cinderella

Absents : BICZO Sylviane, LE FLOCH Eric, LE LUYER Martine, BONIZEC Christel, BRIAND Sandrine

Procurations : BICZO Sylviane à LE COQ Laurent, LE FLOCH Eric à CLECH Vincent, BONIZEC Christel à TOUDIC Marie-Evelyne, BRIAND Sandrine à HERVÉ Gildas

Secrétaire de séance : LE GUEVELLOU Marjorie

N°2024/94

Domaine et Patrimoine

***Fixation des tarifs et conditions de location des locaux
de la Maison de Santé de Bégard***

Monsieur le Maire expose à l'assemblée municipale que les travaux d'aménagement de la Maison de Santé de Bégard située 2 rue Madeleine Brès, sont en cours d'achèvement puisque la nouvelle structure sera inaugurée le 23 novembre prochain, pour une mise en service le 2 décembre. D'une superficie de 1200 m², elle permettra d'accueillir jusqu'à 27 professionnels de santé.

Le bâtiment a été divisé en 3 pôles distincts :

- Pôle A – Médecine générale et gynécologie
- Pôle B – Paramédical
- Pôle C – Espace privé

23 professionnels intégreront d'ores et déjà le bâtiment le 2 décembre 2024. Aussi, il convient désormais de définir les modalités de location.

Dès le début du projet, un comité de pilotage, composé d'élus et de professionnels de santé a été créé.

Considérant la décision unanime des élus présents lors de la réunion conjointe du comité de pilotage et de la commission « Finances et Administration Générale » en date du 14 octobre 2024 ;

Considérant l'accord des professionnels de santé présents ce 14 octobre 2024 ;

Les dispositions suivantes sont proposées :

- Des contrats seront conclus entre la commune et les professionnels sous la forme de bail professionnel, bail civil ou convention d'occupation de locaux meublés partagés. Les baux seront consentis pour une durée de 6 années consécutives, reconductibles pour la même durée. Les occupations partagées seront conclues pour une durée de 1 an, tacitement reconductibles sans pouvoir excéder 5 ans.
- Le montant du loyer mensuel s'élèvera à 11,50€/m² (loyer non assujéti à la TVA) et sera indexé annuellement sur la base de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié trimestriellement par l'Insee. L'indice pris en compte sera le dernier indice connu (indice du 2ème trimestre 2024 s'élevant à 136,45, paru au J.O. le 25/09/2024).

A noter que le loyer sera calculé sur la base de la surface privative du local mis à disposition, à laquelle s'ajouteront certains espaces qui seront partagés (comme par exemple les salles d'attente), le tout au prorata de la surface privative réellement occupée. En sus, le preneur devra rembourser les charges locatives diverses calculées pour certaines selon le nombre d'unités locatives de la maison de santé et pour d'autres au prorata des surfaces occupées. Ces charges facturées mensuellement via une provision sur charges feront l'objet d'une régularisation (à la hausse comme à la baisse), sur la base du réel, au début de l'année N+1. Il est précisé que l'entretien des locaux étant assuré par du personnel communal, le coût de cette prestation sera inclus dans les charges mensuelles. En outre, sera ajoutée aux charges locatives mensuelles, la location de mobilier (bureau, chaises visiteur...), le cas échéant.

- Une caution équivalente au montant du loyer (hors charges) sera demandée à tout utilisateur. Elle sera encaissée et restituée à la libération des locaux, sous réserve de l'exécution de toutes les conditions du bail.
- Le montant du loyer journalier pour les deux bureaux partagés situés au sein du pôle B s'élèvera à 30€ charges comprises et celui des bureaux vacants situés au sein du pôle A (au nombre de 4 à ce jour) est fixé à 40€ charges comprises.
- Une caution d'un montant de 100 euros sera demandée à tout occupant des bureaux partagés et vacants. Elle sera encaissée et restituée à la libération des locaux, sous réserve de l'exécution de toutes les conditions du contrat.

Il est précisé que la commune prendra en charge l'ensemble des espaces de circulation et sanitaires (publics et privés), les bureaux vacants et la totalité du pôle C dont le studio dédié à l'accueil d'un interne.

L'ensemble des baux et conventions seront signés par le Maire en vertu de la délégation qui a été consentie par le conseil municipal au titre de l'article L2122-22 alinéa 5° du code général des collectivités territoriales portant sur la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

Ceci étant exposé ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération du conseil municipal portant délégation du conseil municipal au maire au titre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant la nécessité de définir les conditions de fonctionnement de Maison de Santé de Bégard,

Vu l'avis des élus et professionnels de santé présents lors du comité de pilotage en date du 14 octobre 2024 ;

Vu l'avis de la commission « Finances et Administration Générale » en date du 14 octobre 2024 ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal,

- **D'ADOPTER** toutes les conditions de location des locaux telles qu'exposées ci-dessus ;
- **DE FIXER** le tarif de location mensuel des locaux de la Maison de Santé de Bégard située 2 rue Madeleine Brès à 11,50€ le m² ;
- **DE FIXER** le coût horaire de mise à disposition de personnel communal pour l'entretien des locaux à 22,10€ avec une réévaluation annuelle ;
- **DE FIXER** le montant du loyer journalier pour les deux bureaux partagés situés au sein du pôle B à 30€ charges comprises et celui des bureaux vacants situés au sein du pôle A (au nombre de 4 à ce jour) à 40€ charges comprises ;
- **DE FIXER** les charges estimatives, telles que présentées en annexe,
- **DE DIRE** qu'elles seront facturées mensuellement (dont frais d'entretien des locaux) via une provision sur charges et feront l'objet d'une régularisation (à la hausse comme à la baisse), sur la base du réel, au début de l'année N+1 ;
- **DE DIRE** que la fourniture de mobilier, le cas échéant, fera l'objet d'une charge locative forfaitaire qui sera incluse en sus dans les charges locatives mensuelles ;
- **DE DIRE** qu'une caution équivalente au montant du loyer (hors charges) sera demandée à chaque utilisateur. Elle sera encaissée et restituée à la libération des locaux, sous réserve de l'exécution de toutes les conditions du contrat ;
- **DE FIXER** à 100 euros le montant de la caution à tout occupant des bureaux partagés et vacants. Elle sera encaissée et restituée à la libération des locaux, sous réserve de l'exécution de toutes les conditions du contrat ;
- **DE FIXER** la liste des locaux et loyers afférents comme présenté dans le tableau annexé, à la date de la délibération ;
- **DE DIRE** que l'ensemble des baux et conventions seront signés par le Maire en vertu de la délégation qui a été consentie par le conseil municipal au titre de l'article L2122-22 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à cette décision.

Entendu les motifs,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré avec :

<i>Nombre de suffrages exprimés :</i>	22
<i>Votes Pour :</i>	22
<i>Votes Contre :</i>	0
<i>Abstention :</i>	4

- **ADOpte** toutes les conditions de location des locaux telles qu'exposées ci-dessus ;
- **FIXE** le tarif de location mensuel des locaux de la Maison de Santé de Bégard située 2 rue Madeleine Brès à 11,50€ le m² ;
- **FIXE** le coût horaire de mise à disposition de personnel communal pour l'entretien des locaux à 22,10€ avec une réévaluation annuelle ;
- **FIXE** le montant du loyer journalier pour les deux bureaux partagés situés au sein du pôle B à 30€ charges comprises et celui des bureaux vacants situés au sein du pôle A (au nombre de 4 à ce jour) à 40€ charges comprises ;
- **FIXE** les charges estimatives, telles que présentées en annexe,
- **DIT** qu'elles seront facturées mensuellement (dont frais d'entretien des locaux) via une provision sur charges et feront l'objet d'une régularisation (à la hausse comme à la baisse), sur la base du réel, au début de l'année N+1 ;
- **DIT** que la fourniture de mobilier, le cas échéant, fera l'objet d'une charge locative forfaitaire qui sera incluse en sus dans les charges locatives mensuelles ;
- **DIT** qu'une caution équivalente au montant du loyer (hors charges) sera demandée à chaque utilisateur. Elle sera encaissée et restituée à la libération des locaux, sous réserve de l'exécution de toutes les conditions du contrat ;
- **FIXE** à 100 euros le montant de la caution à tout occupant des bureaux partagés et vacants. Elle sera encaissée et restituée à la libération des locaux, sous réserve de l'exécution de toutes les conditions du contrat ;
- **FIXE** la liste des locaux et loyers afférents comme présenté dans le tableau annexé, à la date de la délibération ;
- **DIT** que l'ensemble des baux et conventions seront signés par le Maire en vertu de la délégation qui a été consentie par le conseil municipal au titre de l'article L2122-22 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à cette décision.

Fait et délibéré, les lieu, jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Vincent CLECH



La secrétaire de séance,
Marjorie LE GUEVELLOU

