



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



SÉANCE DU JEUDI 13 AVRIL 2023

Date de convocation :
7 avril 2023

Nombre de délégués en exercice :
42

Nombre de délégués présents :
38

Nombre de votants :
41

VOIX POUR :
41

VOIX CONTRE :
0

ABSTENTIONS :
0

L'an deux mil vingt-trois, le treize avril, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle de Surdon (Macé) sous la présidence de M. Jean-Pierre FONTAINE, Président.

Présents : MMES BETTEFORT Stelliane, BIDAULT Martine, DEBACKER Hélène, GUYOT Jeannine, LAHIGUERA Angélique, LAMBERT Paméla, LECAMUS Florence, LEMOINE Martine, LEROY Pascale, LUBRUN Laurence, MALEWICZ-LABBÉ Marie-Caroline, MESNEL Elisabeth, MEYER Martine, PERSEHAYE Christel, TANASE Gabriela, TINOIS Marie-Claude, MM. BAËLDE Jean-Pierre, CHATEL Jacques, CORU Vincent, DUVAL Claude, EGRET Fabrice, FLEURIEL Patrick, FONTAINE Jean-Pierre, GRASLAND Yves, HUGUIN Patrick, LAMBERT Patrick, LE CARVENNEC Eric, LELOUP Christian, LEVESQUE Michel, MAACHI Mostefa, MAUSSIRE Jacques, QUELLIER Serge, ROBIEUX Christophe, ROGER Damien, ROLLAND Jean-Pierre, SAUVAGET Jean-Paul, TAUPIN Jean-Marie, VINET Paul.

Excusés avec pouvoir : Mme PUITG Reine-Marie (pouvoir donné à M. HUGUIN Patrick), M. LEROY Michel (pouvoir donné à M. VINET Paul), M. SOREL Damien (pouvoir donné à Mme LAMBERT Paméla)

Secrétaire de séance : Mme MALEWICZ-LABBÉ Marie-Caroline

Objet : Détermination des conditions de location au sein du Pôle de Santé Libéral et Ambulatoire des Sources de l'Orne

Le Conseil Communautaire, sur proposition du Président et du groupe de travail Pôle Santé, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

➤ **DECIDE** de fixer les conditions de location au sein du Pôle de Santé comme suit :

Article 1 : Montant des loyers

Les montants des loyers sont fixés comme suit :

Désignation	Locaux concernés (voir plan en annexe)	Montant du loyer
Cabinets médicaux	Médecin 1 + Attente M1/M2 Médecin 2 + Attente M1/M2 Médecin 3 + Attente M3/S1 Médecin 4 + Attente M4/5 Médecin 5 + Attente M4/5 Spécialiste 1 + Attente M3/S1 Spécialiste 2 + Attente S2/S3 Spécialiste 3 + Attente S2/S3	420 € loyer + 180 € charges

Cabinets paramédicaux	Infirmière 1 + Attente Inf 1/Inf2 Infirmière 2 + Attente Inf 1/Inf 2 Paramédicaux 1 + Attente P1/P2 Paramédicaux 2 + Attente P1/P2 Paramédicaux 3 + Attente P3/P4 Paramédicaux 4 + Attente P3/P4 Paramédicaux 5 + Attente P5 Paramédicaux 6 + Attente P6 Paramédicaux 7 + Attente PM7/PM8 Paramédicaux 8 + Attente PM7/PM8	245 € loyer + 105 € charges
Laboratoire	Laboratoire	1 050 € loyer + 450 € charges
Cabinet dentaire	Ensemble Cabinet dentaire	1 050 € loyer + 450 € charges

Sont compris dans le montant de la location :

- Les charges relatives à l'électricité, l'eau et l'assainissement, le chauffage et la climatisation,
- L'accès aux espaces communs et équipements extérieurs (Secrétariat, studio, salle de réunion, ...)
- Le ménage des parties communes (circulations, sanitaires, secrétariat, salle de réunion) + le nettoyage vitres de l'ensemble
- L'entretien des espaces verts
- L'évacuation des déchets ménagers et assimilés
- La taxe foncière
- Le mobilier des salles d'attentes et parties communes

Ne sont compris pas dans le montant de la location :

- Les abonnements télécommunications (téléphonie, internet)
- Le ménage dans les salles d'attente, les cabinets, le laboratoire, l'ensemble du cabinet dentaire
- L'évacuation des déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI)
- La Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères
- Les assurances
- Le mobilier des cabinets

Article 2 : Durée des baux

Les baux seront conclus pour une durée de 6 ans, renouvelable par tacite reconduction

Article 3 : Révision des loyers et des charges

Le loyer sera révisé annuellement, à la date anniversaire du bail, en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (Ilat) publié par l'INSEE, sans autre formalité.

Une régularisation des charges est faite à chaque fin d'exercice et le montant des provisions est réactualisé, chaque année, en fonction des dépenses réellement engagées.

Article 4 : Occupation à temps non complet

Le calcul du loyer se fera au prorata du nombre de jour d'occupation par mois, minimum un jour par semaine.

Article 5 : Nouveaux arrivants

Les nouveaux médecins généralistes arrivant sur le territoire et qui s'installeront dans le Pôle Santé ne paieront pas de loyer la première année de leur installation.

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer le baux de location

Fait et délibéré les dits jour, mois, an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Jean-Pierre FONTAINE



La secrétaire,
Marie-Caroline MALEWICZ-LABBÉ