

# COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MONTFAUCON

REPUBLIQUE  
FRANCAISE

REGION AUVERGNE  
RHÔNE-ALPES

DEPARTEMENT  
DE LA HAUTE-LOIRE

ARRONDISSEMENT  
D'YSSINGEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU BUREAU

L'an deux mille vingt-trois, le vingt septembre à 17h30,  
le Bureau s'est réuni en séance ordinaire  
au siège communautaire (salle du Conseil),  
sous la présidence de M. Bernard SOUVIGNET, Président.  
(Secrétaire de séance : Gilles JURY).

**Présents** : MM. CIBERT Gilles, DURIEUX Pierre, JURY Gilles,  
POINAS Jean-Michel, SANTY Jean-Pierre, SABY François-Régis,  
SOUVIGNET Bernard et PEYRARD Guy.

**Excusé** : Néant.

**Absent** : Néant.

Nombre de membres :

En exercice : **8**

Présents : **8**

Ayant pris part au vote  
(vote public) : **8**

o Pour : **8**

o Contre : **0**

o Abstention : **0**

o Blanc : **0**

o Nul : **0**

\*\*\*\*\*

M. JURY, Vice-Président, rappelle la délibération de l'Assemblée Communautaire n° DC/2020-06-29/19 du 29 juin 2020 donnant délégation au Bureau de la Communauté de Communes, pour la durée de son mandat, de prendre toute décision concernant la signature des contrats de location (bail précaire, crédit-bail, location-vente, bail commercial, bail emphytéotique...) et leurs avenants (modification ou résiliation).

Il rappelle en outre la décision du Bureau n° DB/2018-03-12/06 du 12 mars 2018 approuvant de nouvelles modalités de location des maisons de santé et notamment la mise en place d'une révision automatique des loyers selon les modalités suivantes :

- modalités de location : bail professionnel d'une durée de 6 ans
- indice de référence : indice des loyers des activités tertiaires
- périodicité de révision :
  - 6 premières années de location : pas de révision
  - 6 années suivantes de location :
    - révision du loyer à la signature du nouveau bail pour les 3 premières années
    - révision du loyer au terme des 3 premières années de location du nouveau bail

M. JURY expose qu'au vu de la nécessité d'attirer de nouveaux praticiens sur le secteur, de maintenir la présence médicale sur le territoire à son niveau actuel, l'impact de l'inflation sur les charges des professionnels de santé, il est souhaitable de modifier les modalités de révision automatique des loyers des baux signés avec les professionnels de santé installés dans les maisons de santé communautaires.

Date de convocation :

**Le 15 septembre 2023**

Date d'affichage :

**Le 15 septembre 2023**

**DECISION N° :**  
**DB/2023-09-20/12**

**OBJET DE LA SEANCE :**  
**Maisons de santé**

**Principes de location**  
**Révision des loyers**  
**Modifications**

**AR Prefecture**

043-244300307-20230920-DB2023092012-AU  
Reçu le 29/09/2023

Aussi, il propose de ne pas appliquer de révision de loyer pendant les 6 premières années (à compter de la date d'installation initiale du praticien), puis une révision annuelle sera appliquée à compter de la 7<sup>ème</sup> année en prenant en compte l'indice des loyers des activités tertiaires (référence à l'année n-1 de l'indice) :

- Modalités de location : bail professionnel d'une durée de 6 ans
- Indice de référence : indice des loyers des activités tertiaires
- Périodicité de révision :
  - 6 premières années de location : pas de révision
  - Années suivantes de location : révision du loyer annuelle à partir de la 7<sup>ème</sup> année (par référence au dernier indice de l'année n-1 connu à la date anniversaire du bail)

M. JURY propose au Bureau d'échanger sur ce dossier.

LE BUREAU, après en avoir délibéré sans débat contradictoire et à l'unanimité des suffrages exprimés :

- approuve la modification présentée des modalités de révision automatique des loyers des baux signés avec les professionnels de santé installés dans les maisons de santé communautaires,
- charge le Président et le Vice-Président compétent de modifier sur ces bases l'ensemble des baux en cours par voie d'avenant et de prendre en compte cette modification dans les nouveaux baux à intervenir,
- charge le Président de signer les avenants susmentionnés pour chaque professionnel de santé actuellement installé dans une maison de santé communautaire,
- dit qu'il sera rendu compte au Conseil Communautaire de la présente décision conformément à l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme,

Bernard SOUVIGNET,  
Président,

Gilles JURY,  
Secrétaire,



**AR Prefecture**

043-244300307-20230920-DB2023092012-AU  
Reçu le 29/09/2023

*Certifié exécutoire par transmission  
en Sous-Préfecture d'Yssingaux le*

*Affichage et publication effectués le*