Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260625-2026_15_BUREAU-DE

-DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE FOUGERES - VITRE

COUESNON MARCHES DE BRETAGNE
Parc d'Activités Coglais St Eustache
ST ETIENNE EN COGLES - 35460 MAEN ROCH
☎ 02.99.97.71.80

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués :
En exercice : 21
Votants : 20
Présents : 18
Absent représenté : 2

Date de la convocation : 19 juin 2026
Date d'affichage : 19 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq juin, à quatorze heures trente, les membres du Bureau Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la salle de réunion du siège social « Parc d'Activités Coglais Saint Eustache » St Etienne en Coglès – 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Pascal HERVE.

Etaient présents :
Monsieur Pascal HERVE, Monsieur Thomas JANVIER, Monsieur Aymar DE GOUVION SAINT CYR, Monsieur Rodolphe HAMEAU, Monsieur Bertrand MALLET, Madame Virginie ELSHOUT, Monsieur Guy LE GONNIDEC, Monsieur Olivier SOURDIN, Monsieur David RETORE, Monsieur Olivier GAIGNE, Madame Huguette GARNIER,
Madame Morgane BOULIERE, Madame Ferrnande-Raymonde LOHIER, Monsieur Christian NGUYEN, Monsieur Pascal REGNAULT, Monsieur Loic BATTAIS, Monsieur Loeiz RAPINEL, Madame Delphine LEMOINE.

Absent excusé ayant donné pouvoir : Monsieur Laurent BOURDIN représenté par Madame Morgane BOULIERE, Madame Laetitia MEIGNAN représentée par M. Pascal HERVE

Absent excusé : Monsieur Gaëtan DUBREIL-JARDIN,

Formant la majorité des membres en exercice.

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2026_15_BUREAU_020_3.3 : Présentation d'avenants aux baux de location au profit des médecins - Maison de Santé d'Antrain – Val Couesnon

Monsieur le Président rappelle aux membres du Bureau Communautaire la mise en location des locaux situés à la maison de santé d'Antrain – Val Couesnon au profit de différents professionnels de santé.

Des travaux ont été réalisés dans la maison de santé permettant l'accueil d'un assistant médical pour la SCM des médecins d'Antrain modifiant ainsi la répartition des surfaces de l'ensemble des professionnels de santé de la maison de santé d'Antrain et par conséquent le montant des loyers.

Les tableaux de régularisation sont présentés et ont également été transmis aux professionnels de santé.

Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260625-2026_15_BUREAU-DE

Médecins	
SURFACE ACTUELLE AFFECTEE	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	101,91
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	85,46
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	187,37
MONTANT DU LOYER ACTUEL	**HT**
LOYER MENSUEL	1 505,95 €
NOUVELLE SURFACE AFFEECTEE AU 01/05/2026	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	113,84
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	89,55
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	203,39
MONTANT DU LOYER AU 01/05/2026	**HT**
LOYER MENSUEL	1 634,71 €

Orthoptiste	
SURFACE ACTUELLE AFFECTEE	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	21,94
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	16,90
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	38,84
MONTANT DU LOYER ACTUEL	**HT**
LOYER MENSUEL	226,36 €
NOUVELLE SURFACE AFFEECTEE AU 01/05/2026	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	21,94
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	14,01
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	35,95
MONTANT DU LOYER AU 01/05/2026	**HT**
LOYER MENSUEL	208,98 €

Kinésithérapeute	
SURFACE ACTUELLE AFFECTEE	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	87,71
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	60,30
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	148,01
MONTANT DU LOYER ACTUEL	**HT**
LOYER MENSUEL	913,84 €
NOUVELLE SURFACE AFFEECTEE AU 01/05/2026	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	87,71
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	59,38
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	147,09
MONTANT DU LOYER AU 01/05/2026	**HT**
LOYER MENSUEL	908,16 €

Sage femme	
SURFACE ACTUELLE AFFECTEE	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	25,14
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	15,92
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	41,06
MONTANT DU LOYER ACTUEL	**HT**
LOYER MENSUEL	253,70 €
NOUVELLE SURFACE AFFEECTEE AU 01/05/2026	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	25,14
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	15,66
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	40,80
MONTANT DU LOYER AU 01/05/2026	**HT**
LOYER MENSUEL	252,09 €

Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260625-2026_15_BUREAU-DE

Infirmiers	
SURFACE ACTUELLE AFFECTEE	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	34,36
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	24,75
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	59,11
MONTANT DU LOYER ACTUEL	**HT**
LOYER MENSUEL	365,23 €
NOUVELLE SURFACE AFFEECTEE AU 01/05/2026	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	34,36
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	24,39
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	58,75
MONTANT DU LOYER AU 01/05/2026	**HT**
LOYER MENSUEL	363,01 €

Ergothérapeute - MG 6 (27% d'occupation)	
LOYERS BRUTS (CHARGES NON COMPRISES)	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	5,82
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	3,73
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	9,55
MONTANT DU LOYER	**HT**
Loyer par m²	6,17 €
LOYER MENSUEL (= surface totale * loyer en €/m²)	58,92 €
LOYER ANNUEL (=loyer mensuel *12)	707,06 €
CHARGES (ventilées selon la part en millième de chaque local)	
PRIX CHARGES MENSUELLES AU M²	2,90 €
TOTAL CHARGES MENSUELLES	27,69 €
TOTAL CHARGES ANNUELLES	332,33 €
LOYERS HT (CHARGES COMPRISES)	
LOYER MENSUEL CHARGES COMPRISES	**86,62 €**
LOYER ANNUEL CHARGES COMPRISES	**1 039,39 €**

Psychologue - MG 6 (73% d'occupation)	
LOYERS BRUTS (CHARGES NON COMPRISES)	
Surface affectée = directement liée à l'activité (en m²)	15,74
Espaces communs attribués en m² (espaces communs + circulation + salles d'attente)	10,08
Surface totale en m² (= surface affectée + espaces communs)	25,82
MONTANT DU LOYER	**HT**
Loyer par m²	6,17 €
LOYER MENSUEL (= surface totale * loyer en €/m²)	159,31 €
LOYER ANNUEL (=loyer mensuel *12)	1 911,68 €
CHARGES (ventilées selon la part en millième de chaque local)	
PRIX CHARGES MENSUELLES AU M²	2,90 €
TOTAL CHARGES MENSUELLES	74,88 €
TOTAL CHARGES ANNUELLES	898,52 €
LOYERS HT (CHARGES COMPRISES)	
LOYER MENSUEL CHARGES COMPRISES	**234,18 €**
LOYER ANNUEL CHARGES COMPRISES	**2 810,20 €**

Il est proposé la rédaction d'avenants aux baux avec un effet rétroactif à compter du 1er janvier 2026.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la communauté de communes ;

Envoyé en préfecture le 01/07/2026
Reçu en préfecture le 01/07/2026
Publié le
ID : 035-200070688-20260625-2026_15_BUREAU-DE

Monsieur le Président propose :

- D'autoriser la rédaction d'avenants de régularisation portant sur la modification des surfaces affectés aux professionnels de la maison de santé d'Antrain – VAL COUESNON ;

- De préciser que les avenants seront rédigés en interne ;

- D'autoriser Monsieur le Président à signer les différents avenants de régularisation ;

- De donner tous les pouvoirs à Monsieur le Président dans l'exécution de la présente délibération.

Après l'exposé de de Monsieur le Président

Après en avoir délibéré,

Le Bureau Communautaire, à l'unanimité, valide la proposition de Monsieur le Président telle que présentée ci-dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT
PASCAL HERVE

