Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502081-20251211-DCM_2025_103-DE

Mairie d'Orgères 35230

Séance du Conseil Municipal du 11 décembre 2025

CONVOCATION : 5 décembre 2025
Présents **:** Yannick COCHAUD, Solène CHEVALIER, Sylvie FASQUEL, Pierre-Yves SAGET, Christine TROCHU, Laurent BAUDE, Laurence HANRY, Thierry GUERRIAU, Marie-Andrée PELLAN, Fabrice MICHEL, Alain DECIMA, Audrey MARQUIS, Sylvie RITZENTHALER, Daniel RENAULT, Jean-François LE BOUGUENNEC, Nathalie DELCOURT, Sylvie DUHAMEL, Gwenaëlle EUDELINE, Karen TOUCHAIS.
Absents : Yannick GOURIE, Nathalie LEMOINE, Jérôme CUSSONNEAU, Anne Emmanuelle CROCHU, Audrey RIBERPREY, Erwan MOREAU, Lydie GICQUEL DENIS, Etienne JEGOU, Christophe DENIAUD, Yves-Marie LALLICAN.
Procurations : Solène CHEVALIER, Daniel RENAULT, Alain DECIMA, Sylvie FASQUEL, Jean-François LE BOUGUENNEC, Karen TOUCHAIS, Gwenaëlle EUDELINE, Sylvie DUHAMEL, Fabrice MICHEL.

103. FINANCES - Crédit-bail pour la partie « dentiste » du Pôle santé (Acte 3.3)

Vu le Code Monétaire et financier,
Considérant l'intérêt d'accueillir des professionnels de santé en particulier des dentistes au pôle santé Rochcongar,
Considérant l'intérêt d'un dentiste porteur du projet pour deux professionnels

M. Le Maire présente l'exposé suivant :

Le pôle santé Rochcongar a accueilli ses premiers professionnels en 2024. A été prévu à l'étage des cellules pour l'accueil de dentistes.
Deux professionnels (chirurgiens-dentistes) se sont manifestés et une lettre d'engagement par l'un des deux, porteur de projet, a été réceptionné par la Mairie.

Des travaux sont nécessaires pour aménager les cellules à l'étage.
Par dérogation au principe de monopole bancaire reconnu aux établissements de crédits, la collectivité, pour accueillir au sein du pôle santé Rochcongar des professionnels de santé, en particulier des dentistes, la commune a souhaité proposer un bail de location assorti d'une promesse de vente.

- Concernant le montant d'acquisition final qui sera proposé au porteur de projet :

Prix d'acquisition (hors frais de notaire) : 739 333,65 € TTC (290 832.31 € pour le local dentiste 1 + 291 448.81 € pour le local dentiste 2 + 157 052.53 € pour le local para 2)
Travaux : 72 786.31 € TTC

A noter que les travaux sont actuellement en cours. Il est possible que le montant définitif des travaux puisse évoluer en fonction des derniers ajustement demandés par le dentiste. Cela nécessitera de rédiger un avenant avec les montant définitif après la signature de ce présent crédit-bail.

Conception aménagement des locaux (maitrise d'œuvre) : 9 408 €
TOTAL : 821 527.96 € TTC

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 035-213502081-20251211-DCM_2025_103-DE

- Concernant le loyer (basé sur les surfaces, au total 124.70 m2) :

Le crédit-bail sera proposé sur une durée de 25 ans : 821 527.96/25/12= 2 738 € / mois hors charges.

Il est proposé une révision du loyer à compter de la 6ème année. La révision s'effectuera sur la base de l'indice ILAT.

Ceci exposé,

Vu l'avis de la commission AFRH en date du 04/12/2025,

Le Conseil Municipal, avec 6 CONTRES et 22 POUR :

- **APPROUVE** les montants indiqués ci-dessus
- **AUTORISE** M. le Maire à signer le bail de location assorti d'une promesse d'achat (crédit-bail) selon les informations indiquées ci-dessus.
- **AUTORISE** M. le Maire à signer tout document afférent à cette délibération.

Pour extrait certifié conforme,

