

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

DÉCISION

numéro
CCDC_260326_038

portant sur

AVENANT N°1 AU BAIL PROFESSIONNEL POUR LE CENTRE DE SANTÉ DU GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC MA SANTÉ, MA RÉGION AVEC LA COMMUNE DE LODÈVE

Le Président de la communauté de communes Lodévois et Larzac,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et en particulier les articles 5211-2, 5211-10 et l'article L.2122-22 dont l'alinéa 5,

VU la délibération n°CC_230704_16 du Conseil communautaire du 4 juillet 2023 par laquelle le Conseil communautaire délègue au Président la prise de décision prévue aux articles du CGCT susvisés,

VU la décision n°CCDC_231018_093 du 18 octobre 2023 relative à l'approbation de la convention de mise à disposition de locaux pour le centre de santé du Groupement d'Intérêt Public (GIP) Ma santé, Ma Région avec la commune de Lodève,

CONSIDÉRANT que pour accueillir un médecin supplémentaire, il est nécessaire que le GIP Ma Santé, Ma Région déménage dans un local plus grand au sein des locaux de l'espace santé,

CONSIDÉRANT que pour permettre ce déménagement, il est nécessaire de modifier le bail initial et notamment, les articles relatifs à la désignation du bien loué et à la redevance d'occupation,

CONSIDÉRANT qu'il est également nécessaire de contractualiser pour la prestation ménage des surfaces occupées,

DÉCIDE

- **ARTICLE 1** : De conclure l'avenant n°1 au bail professionnel de mise à disposition de locaux pour le centre de santé du Groupement d'intérêt public Ma santé, Ma Région, avec la commune de Lodève afin de modifier les articles relatifs à la désignation du bien loué ainsi qu'à la redevance d'occupation et d'ajouter un article pour la prestation ménage des surfaces occupées,

- **ARTICLE 2** : De préciser que le bail professionnel initial reste valide,

- **ARTICLE 3** : De préciser que les droits et les obligations de chacune des parties sont définis dans l'avenant n°1 annexé à la présente décision,

- **ARTICLE 4** : D'imputer la dépense correspondante au budget principal,

- **ARTICLE 5** : De dire que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés et publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture
34-200017341-20260326-lmc124430-AR-1-
1

Date de télétransmission : 26/03/26
Date de publication : 01/04/2026
Date de notification aux tiers :
Moyen de notifications aux tiers :

Fait à Lodève, le vingt six mars deux mille vingt-six,

Le Président
Jean-Luc REQUI



ESPACE DE SANTÉ

Avenant n° 1 au bail Professionnel

du 20 septembre 2023

LA COMMUNE DE LODEVE, personne morale de droit public située dans le département de l'Hérault, 7 place de l'Hôtel de Ville, 34700 LODEVE, identifiée au SIREN sous le numéro 213 401 425, représentée par Gaëlle LEVEQUE, Maire de LODEVE,

Ci-après dénommé le Bailleur,

Et

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÉVOIS ET LARZAC, ayant son siège à l'adresse, 7 place Francis Morand, 34700 LODEVE, identifiée au SIREN sou le numéro 200 017 341, représentée par Jean-Luc REQUI, président

Ci-après dénommé le Preneur,

En date du 19 septembre 2023 le bailleur et le locataire ont signé un bail, ayant pris effet le 20 septembre 2023 pour un bien en location situé à l'Espace santé, 1 bis rue du 4 septembre, 34700 LODEVE, afin d'y installer le Groupement d'intérêt Public (GIP)

Étant donné que le GIP « Ma santé, Ma Région » accueille un nouveau médecin, il est nécessaire qu'il déménage du rez-de-chaussée au 2ème étage de l'espace santé,

Étant donné qu'une partie du lot 1 (79,56 m²) se situant au rez-de-chaussée (RDC), se composant des espaces détaillés dans le tableau récapitulatif de surfaces annexé au bail initial, ne sera plus louée par le GIP « Ma santé, Ma région » à compter du 1^{er} juillet 2026,

A cet effet, la désignation du bien loué, article 1.1 ainsi que la redevance d'occupation, article 6, du bail initial, doivent être modifiées, les parties se sont rapprochées pour convenir ce qui suit.

ARTICLE 1 _ IDENTIFICATION ET DÉSIGNATION DU BIEN _ article 1.1 du bail initial

La CCLL est autorisée à utiliser, à compter du 1^{er} juillet 2026, les locaux tels que définis ci-dessous :

- Le lot n° 5 (90 m²) se situant au 2ème étage, se composant des espaces détaillés dans le tableau récapitulatif de surfaces annexé au présent avenant.

ARTICLE 2 _REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE ET CHARGES _ article 6 du bail initial

Loyer :

La mise à disposition des locaux par la Commune est consentie moyennant un loyer mensuel de douze euros (12 €) hors charges par mètre carré de surface occupée conformément à la désignation du bien, annexé au présent avenant, soit 90,00 m², pour un loyer annuel de douze-mille-neuf-cent-soixante euros (12 960,00 €) que le preneur s'oblige à payer au bailleur mensuellement soit mille-quatre-vingt euros (1 080,00 €).

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges.

Charges communes :

Les charges liées aux locaux mis à disposition au prorata de la surface occupée sont assumées financièrement par la CCLL. Une provision annuelle est fixée à cinq-mille-quatre-cent euros (5 400,00 €), soit quatre-cent-cinquante euros (450,00 €) et sera ajustée chaque année en fonction des dépenses effectuées l'année précédente, en particulier :

- L'entretien des locaux surface commune (ménage, maintenance, entretien courant, l'enlèvement des déchets ménagers et déchets d'activités de soins...), et l'entretien des parties extérieures (parkings, jardin, espaces verts.)
- Les dépenses liées aux contrats de maintenance technique des locaux :
 - installations techniques (systèmes de chauffage, de climatisation, de sécurité incendie et de sûreté, installations électriques intégrant des onduleurs informatiques individuels pour protéger les ordinateurs et les équipements réseaux situés dans les baies informatiques des coupures électriques, installations sanitaires et de plomberie, traitement d'air, ascenseurs, portes et portails automatiques, etc.) ;
 - maintenance du bâti (entretien des toitures, couvertures et étanchéité, des ouvrants, évacuation d'eaux pluviales, ...)
 - maintenance des extincteurs.
- Les contrats de fourniture des fluides (abonnements et consommations), notamment de l'électricité, du gaz, de l'eau, des réseaux de chaleur et de froid éventuellement ;
- La taxe foncière relative aux locaux mis à disposition, et d'une manière générale l'ensemble des charges de propriété.

Prestation ménage surface occupée :

La Commune de Lodève s'engage à assurer l'entretien des locaux loués au preneur. Cet entretien consiste à un entretien classique sur les espaces non soumis à un protocole d'entretien spécifique lié au domaine médical. La facturation est semestrielle et dépend du volume horaire réellement réalisé multiplié par le coût horaire moyen des agents d'entretien intervenants sur le site augmenté de 3€ de frais de gestion.

ARTICLE 3 _ DURÉE

Le présent bail prend effet au 1^{er} juillet 2026 jusqu'au terme du contrat de bail.

Les parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité et la validité ou la force probante du présent avenant. Les autres articles du bail initial restent inchangés. Le bail initial reste valide.

Fait le

BAILLEUR
La COMMUNE DE LODEVE,

représentée par Gaëlle LEVEQUE,
Maire de Lodève

PRENEUR
La Communauté de Communes
Lodévois et Larzac,

représentée par Jean-Luc REQUI,
Président