

Communauté de communes
PÉRIGORD-LIMOUSIN

Extrait du registre des délibérations
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PÉRIGORD-LIMOUSIN
Séance du 13 février 2019

2019-1-18

Département de la
DORDOGNEArrondissement de
NONTRON

Président : Bernard VAURIAC

Etaient présent(e)s

Mesdames : Thérèse CHASSAIN, Annick MAURUSSANE, Michèle FAURE, Isabelle HYVOZ, Céline BAUDESSON, Dominique MARCETEAU, Lucienne LAUMOND, Céline DEQUANT,

Messieurs : Jean-Louis FAYE, Francis MARCHEIX, Claude BOST, Paul MEYNIER, Claude CAMELIAS, Francis SEDAN, Bernard VAURIAC, Didier GARNAUDIE, Jean-Patrick CHAUSSADAS, Benoît MOUTON, Pascal MAZEAUD, Michel AUGÉIX, Philippe LACHAUD, René (Paul) CHEVAL, Jean-Claude JUGE, Philippe BANCHIERI, Patrick FLEURAT LESSARD, Raphaël CHIPEAUX, Marc PASCUAL,

Absents et excusés : Christiane DESPAGES, Béatrice HAGEMAN, Bernadette LAGARDE, Nathalie GRANERI, Nicola ROBERTS, Philippe FRANCOIS, Jean-Marc BUISSON, Gilbert CHABAUD, Pierre-Yves COUTURIER, Michel REBIERE, Alain GARNAUD,

Pouvoirs : Béatrice HAGEMAN (pouvoir à Francis MARCHEIX), Bernadette LAGARDE (pouvoir à Raphaël CHIPEAUX), Nathalie GRANERI (pouvoir à Patrick FLEURAT-LESSARD), Nicola ROBERTS (pouvoir à Céline BAUDESSON), Philippe FRANCOIS (pouvoir à Annick MAURUSSANE), Jean-Marc BUISSON (pouvoir à Michel AUGÉIX), Gilbert CHABAUD (pouvoir à Bernard VAURIAC), Pierre-Yves COUTURIER (pouvoir à Pascal MAZEAUD), Michel REBIERE (pouvoir à Céline DEQUANT), Alain GARNAUD (pouvoir à Michèle FAURE)

M. Philippe LACHAUD est désigné secrétaire de séance

Lieu de réunion du Conseil :

St Romain St Clément

Date de la convocation et envoi de la note de synthèse :

01 février 2019

Nombre de membres :

En exercice : 38

Présents : 27

Pouvoirs : 10

Cabinet de radiologie : bail

Le contenu de la présente délibération respecte et complète celui de la délibération votée en séance du conseil communautaire le 15 novembre 2018.

Propriétaire du cabinet de radiologie : Communauté de communes Périgord-Limousin

Etat d'avancement du projet : Travaux en cours

Redémarrage de l'activité de radiologie : Prévu pour début mars 2019

Travaux en cours de réalisation par la Communauté de communes Périgord-Limousin (bailleur) :

- Remplacement de menuiseries de la façade d'entrée principale
- Remplacement de la chaudière gaz et mise aux normes circuit gaz
- Remplacement du tableau électrique
- Remplacement de la VMC

Coûts des travaux du propriétaire après devis : 16 541,12 € HT soit 19 849,34 € TTC (20 000 € avait été voté par délibération le 15/11/18)

Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture

Le Président,
Bernard VAURIAC

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans les deux mois suivant sa publication

Fait à Thiviers, le 15 février 2019
Le Président,

Bernard VAURIAC



Travaux à charge de la Société Civile de Moyens Radiologie de Thiviers (locataire) :

- Autocom téléphonique et informatique
- Peintures (sols, plafonds menuiseries intérieures)
- Revêtement sur carrelage existant (salle d'attente, accueil et dégagement)
- Nouveau réseau informatique (dépose de l'ancien)
- Menuiseries pour réfection banque d'accueil
- Mobilier
- Postes informatiques

Coûts des travaux du locataire après devis : 33 800 € Hors Taxes

Contrat de location :

Afin de permettre le redémarrage de l'activité de radiologie début mars, il est désormais nécessaire de conclure un contrat de location entre LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PERIGORD-LIMOUSIN (bailleur) et LA SOCIETE CIVILE DE MOYENS RADIOLOGIE DE THIVIERS (preneur).

Le contrat de location sur lequel se sont entendus le bailleur et le preneur figure en annexe.

La communauté de communes Périgord-Limousin a pris l'attache d'un cabinet de notaires afin de sécuriser cet acte mais également afin d'obtenir des conseils juridiques dans son intérêt.

Éléments récapitulatifs figurant au sein du contrat de location :

Forme juridique : Bail issu du Code Civil

Durée : 9 années à compter du 1^{er} mars 2019, renouvelable à son terme pour la même durée

Loyer (SCM RADIOLOGIE DE THIVIERS): 1083.33 €

Taxe foncière : ré impactée financièrement au locataire après avoir été payée par la Communauté

A la charge du locataire : Entretien annuel des systèmes de gaz, chauffage et électricité. Grosses réparations et menues réparations à l'exception de celles définies à l'article 606 du Code Civil

A la charge de la Communauté de communes: Grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil (uniquement les gros murs, voûtes, rétablissement des poutres et couvertures entières, digues, murs de soutènement, clôtures)

Synthèse des éléments financiers de l'opération

Loyers : 12 999,96 € par an soit 116 999,64 € durant 9 ans (durée du contrat de location). Révision triennale du loyer selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT).

Important : le montant du loyer a été calculé ici de sorte que l'opération reste une opération blanche financièrement pour la communauté de communes.

Dépenses totales = 104 000 € TTC répartis ainsi

- 80 000 € : Achat du cabinet de radiologie
- 20 000 € : Travaux de rénovation
- 2 350 € : Frais de notaires et autres taxes diverses
- 564 € (frais de promotion)
- 1 086 € : Restes pour imprévus

Amortissements : 10 700 par an sur 10 ans

Emprunt : sur 10 ans, au taux estimé provisoirement de 1,2%

Provisions pour charges du propriétaire : 1500 € par an (+ 1% par an)

Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture

Le Président,
Bernard VAURIAC



Fait à Thiviers, le 15 février 2019
Le Président,

Bernard VAURIAC



**Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré,
31 voix pour, 6 voix contre et 0 abstention :**

- **ACCEPTE les termes du contrat de location prévu entre LA COMMUNAUTE DE COMMUNES PERIGORD-LIMOUSIN (bailleur) et LA SOCIETE CIVILE DE MOYENS RADIOLOGIE DE THIVIERS (preneur) annexé aux présentes, relatif à l'exploitation du cabinet de radiologie et de l'ensemble de la parcelle AO 557 d'une surface de 304 m² au 57 bis rue du Général Lamy 24800 Thiviers**
- **AUTORISE le démarrage de ce contrat de location à compter du 1^{er} mars 2019 pour une durée de 9 ans renouvelable à son terme pour la même durée**
- **AUTORISE son président à le signer**
- **AUTORISE son président à signer tout document relatif à cette opération**

Le Président certifie exécutoire le présent acte compte tenu de sa publication et de sa transmission en Sous-Préfecture

**Le Président,
Bernard VAURIAC**



Fait à Thiviers, le 15 février 2019
Le Président,

Bernard VAURIAC

