



## RÈGLEMENT DE CONSULTATION PROCÉDURE DE SÉLECTION PRÉALABLE À UN BAIL PROFESSIONNEL Pôle Santé Bernard Le Ven

### Préambule

*La commune de Plouguerneau a fait l'acquisition en 2021, du rez-de-chaussée d'un bâtiment situé au 2 rue Méchou Brignou. Ces locaux d'une surface de plancher de 142,5 m<sup>2</sup>, ont permis la création d'un pôle santé accueillant deux médecins et des infirmiers. Le 17 octobre 2024, un des médecins généralistes quitte l'une des cellules constituant le cabinet médecins.*



### OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURES :

Le présent appel à candidature a pour objet la location, par un bail professionnel, d'une partie du cabinet de médecins généralistes dans le pôle santé Bernard Le Ven.

#### I) Présentation de l'appel à candidature

##### 1 – Objet

La municipalité souhaite proposer à la location d'un médecin généraliste, une partie du cabinet de médecins généralistes, situé dans le pôle santé Bernard Le Ven, situé au 2 Mechou brignou 29880 Plouguerneau.

Un lot est proposé dans cet appel à candidature, à savoir :

- LOT 1 : Cabinet médecin 1

Le présent règlement de consultation devra être accepté sans réserve ni contestation par les candidats.

## 2 - Descriptif du pôle santé

- Le site où se trouve le pôle santé

Le pôle santé se trouve au rez-de-chaussée d'un bâtiment situé au 2 Mechou Brignou à Plouguerneau, appelé le pôle santé Bernard Le Ven. Ce dernier se trouve à moins de 300 mètres du bourg de Lilia

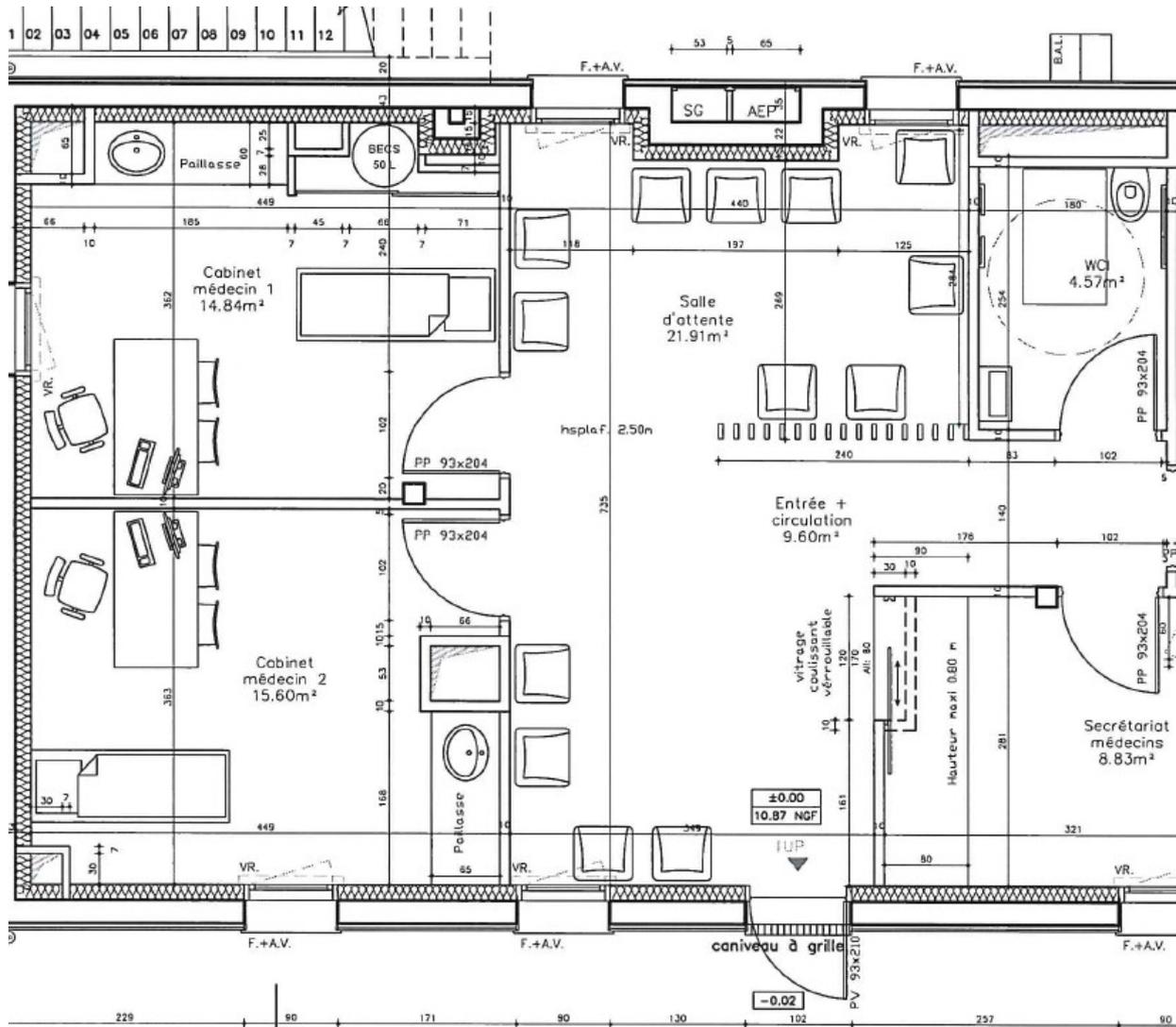


- Les locaux

Dans ce pôle santé, il y a deux cabinets : un cabinet médecins et un cabinet infirmiers

- ◆ Le cabinet médecins comporte :

- ✗ une entrée commune
- ✗ un secrétariat médecins commun
- ✗ des toilettes communes
- ✗ un local DASRI commun au cabinet de médecins et infirmiers,
- ✗ une salle d'attente commune
- ✗ un cabinet médecin 1
- ✗ un cabinet médecin 2



### 3- La composition du lot

<b>Lot 1 : cabinet médecin 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✗ un cabinet médecin 1</li> <li>✗ 50 % locaux communs médecins</li> <li>✗ 1/3 du local DASRI commun au cabinet</li> <li>✗ de médecins et infirmiers</li> </ul> <p><b>=&gt; Soit une surface de 43,24 m<sup>2</sup></b></p>
----------------------------------	---

## II) Le bail professionnel

### 1- La durée du bail professionnel

**Les locaux sont libres à la location.**

Le bail professionnel est consenti pour une durée de six années entières et consécutives. Le contrat pouvant être résilié par le preneur à tout moment en respectant un délai de préavis de 6 mois ou par le bailleur, à l'expiration du bail, en prévenant le locataire six mois à l'avance. A défaut de congé donné dans les conditions précitées, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

### 2 – Le Loyer

Le loyer annuel sera d'un montant hors taxes de 100 € / m<sup>2</sup> occupé, soit un montant TTC de 120 €/m<sup>2</sup>.

Montant annuel du loyer HT	TVA sur le loyer annuel	Loyer annuel TTC
4 324,00 €	864,80 €	5 188,80 €

Soit un loyer mensuel :

Montant mensuel du loyer HT	TVA sur le loyer mensuel	Loyer mensuel TTC
360.34 €	72.07 €	432.41 €

L'occupant aura à sa charge les consommations d'eau, d'électricité, et de téléphone. Il se chargera aussi des divers abonnements et contrats à souscrire auprès des concessionnaires et distributeurs habilités, de telle manière que la commune de Plouguerneau ne puisse en aucun cas être recherchée ni contrainte de se substituer à lui.

### 3- Le dépôt de garantie

Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature, résultant du bail professionnel, le « locataire » sera tenu de verser un dépôt de garantie équivalent à deux mois, hors taxes, du loyer.

### 4 – Entretien et réparations

« Le locataires » devra entretenir les lieux loués, pendant toute la durée du bail et les rendre à sa sortie en état de réparation, le « bailleur » n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil, tous les autres travaux de réparations et d'entretien restent à la charge exclusive du « locataire ».

### **III) La publicité**

Une publicité, portant information de cet appel à candidature ayant pour objet la location, par un bail professionnel, d'un cabinet de médecins sera publiée sur les canaux de communication de la commune. Une diffusion de l'offre sera établie auprès de l'ordre des médecins.

### **IV) L'organisation de la procédure d'attribution**

#### 1 - Constitution du dossier de candidature (toutes les pièces sont obligatoires)

Chaque candidat intéressé devra présenter un dossier de candidature composé :

- d'une note de présentation comprenant :
  - les motivations du candidat et l'intégration de son activité dans le pôle santé
  - l'expérience professionnelle,
  - si le candidat dispose déjà d'une patientèle, donner la localisation de cette dernière ;
  - l'adéquation des horaires au flux des patients
  - la prise en compte ou non de la patientèle issue des EPAHD locaux...
- des pièces administratives suivantes :
  - copie de la carte nationale d'identité ;
  - attestation d'inscription à l'Ordre des médecins / des infirmiers

#### 2 - Remise du dossier de candidature

Les dossiers devront être envoyés en lettre recommandée avec accusé de réception ou déposés contre récépissé à la mairie de Plouguerneau, ou encore par courriel à [ctanguy@plouguerneau.bzh](mailto:ctanguy@plouguerneau.bzh), cachet de la poste faisant foi.

L'enveloppe ou l'objet du courriel devra comporter la mention « Candidature – Bail professionnel – Pôle Santé Bernard Le Ven - lot n° 1 ».

### 3 - Admissibilité

Sera admissible au titre de la location du pôle santé par un bail professionnel décrit ci-dessus, des médecins généralistes ou des infirmiers.

En tout état de cause, la commune de Plouguerneau se réserve le droit de rejeter toute candidature qui ne répondrait pas aux règles d'admissibilité prescrites ou dont le dossier serait incomplet.

Une présélection sera établie sur la base de la note de présentation. Un entretien entre les candidats présélectionnés et les représentants de la commune sera réalisé

L'objectif étant d'échanger avec les élus sur la base des éléments inscrits dans la note de présentation

### 4- Critères de sélection

Le choix final se fera à partir de la **note de présentation** en fonction des éléments attendues et en fonction de la teneur de l'**entretien**.

50 % de la note finale sera liée au rapport de présentation et 50 % de la note finale liée à l'entretien.

### **V) Obligations principales du locataire**

Le locataire devra répondre à un certain nombre d'obligations dont les candidats, à la conclusion du bail commercial, doivent prendre connaissance :

- L'occupant exploitera le local directement : aucune forme de cession, concession, location ou sous-location ne sera autorisée ;
- L'occupant devra entretenir les lieux occupés pendant toute la durée de la convention et les rendre à sa sortie en état de réparation de toute nature, la commune n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil, tous les autres travaux de réparation et d'entretien restant à la charge exclusive du locataire. Aussi les réparations quelles qu'elles soient, qui deviendraient nécessaires au cours du bail, portant sur les devantures, vitrines, glaces, vitres et fermetures, seront à la charge exclusive du locataire ;
- L'occupant fera son affaire personnelle, de façon que la commune ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à disposition.
- Il devra faire son affaire personnelle et à ses frais de toutes adaptations et aménagements nécessaires pour les normes de sécurité qui seraient prescrites par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives, sans recours contre la commune à ce sujet.
- L'occupant fera également son affaire personnelle, sous son entière responsabilité, de toutes les autorisations administratives nécessaires pour débiter puis exercer son exploitation.

### **Mairie de Plouguerneau**

12 rue du verger 29880 PLOUGUERNEAU

02 98 04 71 06 | [mairie@plouguerneau.bzh](mailto:mairie@plouguerneau.bzh)