

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Arlysère, légalement convoqué le 18 février 2026, s'est réuni le Mercredi 25 février 2026 à 18h00, en séance publique à la Salle polyvalente à Frontenex, sous la présidence de Franck LOMBARD, Président.

Nombre de membres en exercice : 73 / Quorum : 37

Nombre de délégués présents :

53 délégués présents dont 1 suppléant

Nombre de membres représentés : 7

Délégués titulaires présents :

COMMUNE D'ORIGINE	Prénoms	NOMS
ALBERTVILLE	Michel	BATAILLER
ALBERTVILLE	Hervé	BERNAILLE
ALBERTVILLE	Fatiha	BRIKOU AMAL
ALBERTVILLE	Jean-François	BRUGNON
ALBERTVILLE	Frédéric	BURNIER FRAMBORET
ALBERTVILLE	Lysiane	CHATEL
ALBERTVILLE	Josiane	CURT
ALBERTVILLE	Jean-François	DURAND
ALBERTVILLE	Laurent	GRAZIANO
ALBERTVILLE	Jean-Pierre	JARRE
ALBERTVILLE	Pascale	MASOERO
ALBERTVILLE	Philippe	PERRIER
ALBERTVILLE	Dominique	RUAZ
ALBERTVILLE	Christelle	SEVESSAND
ALLONDAZ	Frédérique	DUC
BATHIE (LA)	Jean-Pierre	ANDRE
BEAUFORT SUR DORON	Christian	FRISON ROCHE
CESARCHES	Hervé	MURAZ DULAURIER
CEVINS	Philippe	BRANCHE
COHENNOZ	Christian	EXCOFFON
ESSERTS-BLAY	Raphaël	THEVENON
FRONTENEX	Claude	DURAY
GIETTAZ (LA)	Noël	BIBOLLET
GILLY SUR ISERE	Jean-Marc	DESCAMPS
GILLY SUR ISERE	Pierre	LOUBET

GILLY SUR ISERE	Sylvie	RUFFIER DES AIMES
GRESY SUR ISERE	François	GAUDIN
GRIGNON	François	RIEU
HAUTELUCE	Bernard	BRAGHINI
MARTHOD	Marie-Paule	BENZONELLI
MERCURY	Yves	DUNAND
MERCURY	Evelyne	MARECHAL
MERCURY	Alain	ZOCCOLO
NOTRE DAME DE BELLECOMBE	Philippe	MOLLIER
NOTRE DAME DES MILLIERES	André	VAIRETTO
PALLUD	James	DUNAND SAUTHIER
PLANCHERINE	Jean-Pierre	FAZZARI
QUEIGE	Edouard	MEUNIER
ROGNAIX	Patrice	BURDET
SAINT NICOLAS LA CHAPELLE	Ghislaine	JOLY
SAINT PAUL SUR ISERE	Robin	DEVRIEUX-PONT
SAINT VITAL	Serge	DAL BIANCO
TOURNON	Sandrine	BERTHET
TOURS EN SAVOIE	Yann	MANDRET
UGINE	Michel	CHEVALLIER
UGINE	Mustapha	HADDOU
UGINE	Franck	LOMBARD
UGINE	Nathalie	MONVIGNIER MONNET
UGINE	Simon	OUVRIER-BUFFET
UGINE	Françoise	VIGUET CARRIN
VENTHON	Claude	REVIL BAUDARD
VERRENS-ARVEY	Christian	RAUCAZ

Délégués suppléants présents :

COMMUNE D'ORIGINE	Prénoms	NOMS
MONTHION	Jean-Marc	SOULLIE

Délégués représentés :

Bérénice LACOMBE	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Frédéric BURNIER FRAMBORET
Claudie LEGER	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Philippe PERRIER
Sabrina BARBERO	LA BATHIE	Ayant donné pouvoir à Jean-Pierre ANDRE
Lina BLANC	GRIGNON	Ayant donné pouvoir à François RIEU
Jean- Claude SIBUET-BECQUET	MONTAILLEUR	Ayant donné pouvoir à Yann MANDRET
Sophie BIBAL	UGINE	Ayant donné pouvoir à Pierre LOUBET
Emmanuel HUGUET	VILLARD SUR DORON	Ayant donné pouvoir à Christian FRISON ROCHE

Simon OUVRIER BUFFET est le Secrétaire de séance.

Objet : Maison de santé – Mise en place d'un bail professionnel avec la SCM regroupant le corps médical de GILLY SUR ISERE

Rapporteur : M. le Président

Vu les compétences d'Arlysère en matière de développement et maintien de l'offre de soins,
Vu la sollicitation du corps médical auprès des élus communaux de Gilly sur Isère, à la recherche de locaux et intéressés pour travailler ensemble dans une structure organisée et propice à l'installation de jeunes professionnels,
Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26 juin 2025 approuvant l'achat en VEFA des locaux qui abriteront, en rez-de-chaussée, de la copropriété « Les balcons du Bourg », une future Maison de santé pluridisciplinaire,

Les travaux de construction sont en cours pour une livraison attendue au plus tard pour début 2027. Il convient de délibérer sur la mise en place du bail professionnel avec le corps médical, dont la SCM est en cours de création.

Les modalités de location des locaux de la Maison de santé se décomposent comme suit et ont déjà recueilli l'accord de principe du corps médical, par la signature d'un protocole d'accord.

Locaux :

Maison de santé pluridisciplinaire au RDC de la copropriété « Les Balcons du Bourg » à Gilly sur Isère, d'une superficie totale d'environ 636 m², un espace extérieur privatif donnant sur les locaux affectés aux kinésithérapeutes, 2 stationnements extérieurs PMR au droit de l'entrée de la structure, le local CTA situé en sous-sol, un local vélo accessible aux patients depuis l'extérieur, soit les lots de copropriété 1- 5 – 6- 7- 8.

La maison de santé, dont l'aménagement a été conçu en fonction des attentes de professionnels de santé, sera composée de :

- 5 cabinets médecins
- 1 cabinet infirmières
- 1 cabinet kinésithérapie composé de plusieurs salles + cour extérieure
- 2 cabinets para-médicaux
- 1 orthophoniste
- 1 pédicure podologue
- 1 psychologue
- 1 salle commune modulable pouvant servir à la fois de cuisine, de salle de réunion et de bureaux supplémentaires d'appoint
- Espaces d'attente
- 1 accueil commun
- Sanitaires publics et privés

Modalités et durée du bail :

Bail collectif de 12 ans avec préavis de 6 mois en cas de résiliation.

Montant du loyer :

9,00 euros par m² hors charges et hors charges de copropriété.

Cependant, afin de favoriser le démarrage d'activité du locataire, il est expressément convenu que le loyer ci-dessus ne sera pas immédiatement appliqué mais entrera en vigueur progressivement de la manière suivante :

- 1^{ère} année : 8 €/m²/mois hors charges
- 2^{ème} année : 8.5 €/m²/mois hors charges
- 3^{ème} année : 9 €/m²/mois hors charges

A partir de la 4^{ème} année : indexation selon l'indice des loyers des activités tertiaires : révision annuelle au 1^{er} janvier.

Le loyer sera payable trimestriellement à terme échu.

Les charges :

Charges de copropriété afférentes au locataire (déneigement, nettoyage des parties communes, entretien espaces extérieurs, assurances, syndic, fluides parties communes, contrôles réglementaires, ...), toutes charges internes au fonctionnement de la Maison de santé (consommations d'électricité, eau (froide et chaude), chauffage, climatisation, ...).

Locaux vacants :

En cas de vacance de bureau(x) ou départ annoncé (préavis de 6 mois), le professionnel concerné et le corps médical ainsi que les collectivités (Gilly sur Isère et communauté d'agglomération Arlysère) engagent une recherche concertée et ce, dans les meilleurs délais pour trouver un nouveau professionnel.

Chacune des parties accepte d'ores et déjà, le nouveau professionnel intéressé, ce dernier devant s'inscrire dans le projet médical.

Après le préavis de 6 mois et le départ du professionnel, le loyer et les charges de copropriété du bureau vacant seront à la charge d'Arlysère, pendant une durée qui n'excèdera pas 6 mois.

Le locataire devra fournir un état d'occupation des locaux et du local vacant, chaque trimestre, au bailleur afin de lui permettre l'établissement du titre de recettes du loyer qui sera payable trimestriellement à terme échu.

Démarches à effectuer avant les 25 mars, 25 juin, 25 septembre et 25 décembre.

Les clefs des locaux vacants seront restituées au bailleur jusqu'à la prochaine occupation.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ***approuve le montant des loyers de la Maison de santé pluridisciplinaire décrite ci-dessus, située dans la copropriété « Les Balcons du Bourg » à Gilly sur Isère, selon les modalités sus-mentionnées ;***
- ***autorise M. le Président, ou à défaut son représentant, à signer le bail professionnel avec la SCM en cours de constitution, dans les conditions précitées, et tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.***

Le secrétaire de séance
Simon OUVRIER-BUFFET

Extrait certifié conforme et exécutoire
Le Président
Franck LOMBARD

