

VILLE DE RODEZ
CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025
Délibération N°2025-182



VILLE de RODEZ

Commune de Rodez
Hôtel de Ville
Place Eugène Raynaldy BP 3119 12031 RODEZ Cedex 9
Tél : 05 65 77 88 00

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres du Conseil municipal
En exercice : 35
Présents : 24
Conseillers excusés et représentés : 5
Conseillers excusés et non représentés : 6

L'an 2025, le lundi 8 décembre, à 17h00, le Conseil municipal de la Ville de Rodez, dûment convoqué le mardi 2 décembre 2025, s'est réuni, en séance publique à l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de M. TEYSSEDRE Christian, Maire de Rodez.

Conseillers présents (24) :

Mesdames ABOU Nadia, ALAUZET Céline, BERARDI Marion, BEZOMBES Martine, BULTEL-HERMENT Monique, CASTAGNOS Fabienne, CLOT Marie-Noëlle, CROUZET Maryline, HER Anne-Christine, SOUNILLAC Marie-France, TAUSSET Régine, VARSI Florence. Messieurs BOUGES Jean-François, CESAR Alexis, CORTESE Franck, FOURNIE Francis, GOMBERT Benjamin, LAURAS Christophe, LIEGEOIS Patrick, RAUNA Alain, RUBIO Frédéric, TEYSSEDRE Christian, TIXIER Alain, VIDAMANT François.

Conseillers excusés et représentés (5) :

FERRAND Bernard	a donné pouvoir à	FOURNIE Francis
COLIN Laure	a donné pouvoir à	LIEGEOIS Patrick
ECHENE Eléonore	a donné pouvoir à	CESAR Alexis
BERTAU Iléana	a donné pouvoir à	BERARDI Marion
MONESTIER-CHARRIE Anne-Sophie	a donné pouvoir à	CORTESE Franck

Conseillers excusés et non représentés (6) :

DONORE Joseph, JULIEN Serge, COMBET Arnaud, FAUX Mathilde, VIDAL Sarah, COSSON Jean-Michel.

Secrétaire de séance : Benjamin GOMBERT

DELIBERATION N°2025-182 – MAISON DE SANTE DE RODEZ CENTRE - Bail Professionnel conclu entre l'association gestion locative MSP Rodez Centre, Rodez agglomération et la commune de Rodez

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Considérant ce qui suit :

L'accès aux soins a été identifié comme un axe prioritaire du contrat local de santé. Afin de répondre à cet enjeu, Rodez agglomération conduit le projet de création de la Maison de Santé de Rodez centre.

Afin de fixer le cadre légal de la mise à disposition des locaux aux professionnels de santé, un bail professionnel tripartite doit être conclu entre L'Association Gestion Locative MSP Rodez Centre, Rodez agglomération et la Ville de Rodez.

Ce bail professionnel sera conclu conformément aux dispositions des articles 57A et 57B de la loi n° 86-1290 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Il est régi par le code civil.

L'occupation aura lieu en se conformant aux prescriptions, règlements, arrêtés et ordonnances en vigueur, en particulier en ce qui concerne la salubrité, la sécurité, l'hygiène, l'inspection du travail et les recommandations de l'Agence Régionale de la Santé.

La Commission Ville Responsable et Solidaire a émis un avis favorable à l'unanimité sur ce dossier.

VILLE DE RODEZ

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 DECEMBRE 2025

Délibération N°2025-182

Le Conseil municipal à l'unanimité, par 29 voix pour :

- approuve les dispositions du bail professionnel ci-annexé qui sera conclu entre l'Association Gestion Locative MSP Rodez Centre, Rodez agglomération et la Ville de Rodez ;
- autorise Monsieur le Maire à signer le bail professionnel avec l'Association Gestion Locative MSP Rodez Centre, Rodez agglomération et la Ville de Rodez ;
- autorise Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir pour l'exécution de la présente délibération.

Secrétaire de séance

Signé : Benjamin GOMBERT

Acte dématérialisé

Le Maire

Signé : Christian TEYSSEDRE

Acte dématérialisé

Le Maire certifie exécutoire la présente délibération

Publiée le 12 décembre 2025

Transmise en Préfecture le 12 décembre 2025

Délais et voies de recours

Conformément aux articles R421-1 et R421-5 du Code de Justice Administrative, la présente décision est susceptible de recours administratif auprès de Monsieur le Maire ou de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse, directement par courrier ou par l'application informatique « Télerecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et transmission en Préfecture.

**BAIL PROFESSIONNEL ENTRE L'ASSOCIATION GESTION LOCATIVE MSP RODEZ CENTRE,
RODEZ AGGLOMERATION ET LA VILLE DE RODEZ
POUR LA GESTION DE LA MAISON DE SANTE PLURIPROFESSIONNELLE RODEZ CENTRE**

Entre :

- **RODEZ AGGLOMERATION**, représentée par son Président, M. Christian TEYSEDRE, agissant en vertu d'une délibération n°XXXX du Conseil de Communauté de Rodez agglomération en date du 16 décembre 2025, sise 17 rue Aristide Briand, 12 000 RODEZ
Ci-après dénommée le Bailleur ;

Et

- **L'Association Gestion Locative (AGL) MSP Rodez Centre** représentée par sa Présidente Madame Cécile MOUYSSET
Sise 18, Bd Denys Puech, 12 000 Rodez
Ci-après dénommée le Preneur ;

Et

- **La COMMUNE DE RODEZ**, Sise Pl. Eugène Raynaldy, 12 035 Rodez représentée par son Maire, M. Christian TEYSEDRE dûment habilité à la signature des présentes par délibération DEL2025-182 du 8 décembre 2025,
Ci-après dénommée la Commune ;

Il a été convenu ce qui suit :

L'accès aux soins a été identifié comme un des axes prioritaires du contrat local de santé. Afin de répondre à cet enjeu, Rodez agglomération a conduit le projet de création de maisons de santé pluriprofessionnelles sur les Communes de Rodez (Faubourg), Onet-le-Château (Quatre saisons), Luc-la-Primaube, Olemps (annexe de la MSP de Luc la Primaube) et Rodez Centre pour assurer un maillage du territoire en matière de santé.

Il convient par les dispositions du présent bail professionnel de fixer le cadre légal de la mise à disposition des locaux aux professionnels de santé. Le bail conclu ci-après est conforme aux dispositions de l'article 57A de la loi n° 86-1290 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière. Il est régi par le code civil

L'occupation aura lieu en se conformant scrupuleusement aux prescriptions, règlements, arrêtés et ordonnances en vigueur, en particulier en ce qui concerne la salubrité, la sécurité, l'hygiène, l'inspection du travail et les recommandations de l'Agence Régionale de la Santé.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

La Maison de Santé de Rodez centre, située 18 Bd Denys Puech à Rodez, a une surface de plancher de 1 140m². Il s'agit d'un établissement recevant du public (ERP) de 5ème catégorie de type U (établissement de soins sans hébergement), pour un effectif de 83 personnes au titre du public et 27 personnels. Elle est composée de 5 niveaux, reliés par une cage d'escalier et un ascenseur.

Les espaces mis à disposition de l'AGL MSP Rodez centre sont les suivants :

Accusé de réception en préfecture
012-211202023-20251208-DEL2025182-DE
Reçu le 12/12/2025

- un rez-de-boulevard composé d'un hall d'accueil, de 5 cabinets paramédicaux, d'un sanitaire, d'un local vélo, d'un local ménage, d'un local TGBT, d'un local informatique, d'un local DASRI, d'un local vestiaire, d'un local technique et d'un local déchets ;
- un rez-de-chaussée composé d'un espace dédié aux médecins, comprenant 3 bureaux médicaux, 1 salle d'urgences, 2 secrétariats, 1 sanitaire ;
- un 1^{er} étage composé de 5 bureaux médicaux, 1 bureau et un sanitaire ;
- un 2^{ème} étage composé de 6 bureaux paramédicaux et 1 sanitaire ;
- un 3^{ème} étage composé d'un bureau, d'une salle de réunion avec cuisine, d'un local rangement et d'1 sanitaire.

Les plans et les surfaces sont joints en annexe.

Le bailleur loue dans les conditions prévues par le présent contrat, au preneur qui les accepte, les locaux ci-dessus désignés. Le preneur déclare connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités.

ARTICLE 2 : ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire concernant les locaux loués par le preneur a été établi lors de la remise des clés.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le preneur, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties.

ARTICLE 3 : DESTINATION ET USAGE

Les locaux loués sont destinés à être utilisés en tant que maison de santé de Rodez Centre.

Le preneur déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de l'activité susvisée, qui s'effectuera dans les locaux loués désignés à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale (exemple pharmacie).

Il déclare également que les locaux loués sont conformes à ses besoins et à l'utilisation professionnelle envisagée.

ARTICLE 4 : ENTRETIEN ET REPARATION

Le preneur s'engage à :

- Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux loués, des équipements mentionnés au contrat et les petites réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives (article 1754 du Code Civil), sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou de force majeure ;
- Répondre des dégradations et pertes survenant dans les locaux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure ou par la faute du bailleur ;
- Informer immédiatement le bailleur de tout sinistre et dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

Sont seules à la charge du bailleur les grosses réparations visées à l'article 606 du code civil tant au titre du gros œuvre qu'en ce qui concerne les éléments d'équipement des locaux, et selon l'application qui en est faite par la jurisprudence.

ARTICLE 5 : TRANSFORMATION DES LOCAUX

Le preneur s'engage à ne pas transformer les locaux et équipements loués (construction, démolition, percement de mur et plancher, apposition d'enseignes...) sans l'accord écrit du bailleur. En cas d'accord du bailleur au vu des documents permettant d'apprécier l'importance et la consistance des travaux (plans, descriptifs, notices...), les travaux seront effectués aux frais du preneur.

Le bailleur peut subordonner son accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix dont les honoraires seront payés par le preneur.

012-211202023-20251208-DEL2025182-DE

Reçu le 12/12/2025

En cas de méconnaissance par le preneur de cette obligation, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du preneur ou conserver les transformations effectuées, sans que le preneur puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité des lieux loués, le bailleur pourra exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état.

Tous travaux d'embellissements ou d'améliorations réalisés par le preneur, même avec accord du bailleur deviendront au départ du preneur la propriété du bailleur sans aucune indemnité.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DES TROIS PARTIES AU PRESENT BAIL

Le preneur s'engage (y compris pour les travaux d'extension) à :

- Payer le loyer à terme échu (avec les précisions apportées à l'article 11) ;
- Prendre en charge les dépenses liées au fonctionnement de la Maison de santé (électricité, gaz, entretien des parties communes, maintenances et entretien du bâtiment...). Il s'engage à rembourser sans délai ces dépenses au bailleur si celui-ci se trouvait amené à les acquitter ;
- Souscrire et prendre en charge les contrats liés aux vérifications périodiques réglementaires nécessaires à l'exploitation de l'ERP (établissement recevant du public) et transmettre les rapports au bailleur ;
- Prendre en charge les fournitures et les équipements liés au fonctionnement de la Maison de santé ;
- Contracter les abonnements nécessaires à l'exercice de la profession des associés, tels que les abonnements de téléphonie fixe, l'accès à internet... etc.... ;
- Prendre en charge l'entretien de l'ascenseur ;
- User paisiblement des locaux loués et sans causer de troubles aux voisins et autres occupants ;
- Organiser l'ouverture et la fermeture sécurisée de la Maison de Santé selon les modalités prévues dans le Règlement Intérieur rédigé par l'Association gestion locative de la MSP Rodez centre ;
- S'acquitter de toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement pour les locaux loués, de manière à ce que le bailleur ne soit jamais inquiété ou recherché à ce sujet ;
- Accepter de faire visiter les lieux loués en vue de leur relocation ;
- Faire son affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les locaux loués ;
- En cas de départ d'un professionnel occasionnant la mise en œuvre du dispositif de vacance locative, prévenir le bailleur et la commune d'implantation en respectant un préavis de 3 mois ;
- En cas de départ d'un occupant, prendre en charge financièrement la vacance locative pendant un délai de 6 mois ;
- Fournir un tableau d'occupation détaillée des locaux aux dates suivantes : 5 mars ; 5 juin ; 5 septembre et 5 décembre ;
- Contracter les assurances des locaux pour les dommages causés par incendie, explosion, dégâts des eaux, les risques locatifs, les pertes de jouissance consécutives à un sinistre, les recours des voisins et de tiers, les bris de glace et généralement tous les autres risques assurés par les locataires dans les polices multirisques des compagnies d'assurances et se garantir également contre les risques professionnels de leur activité ;
- Maintenir et renouveler les assurances pendant toute la durée du présent contrat, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au bailleur dès sa première réquisition.

Le bailleur s'engage à :

- Présenter au preneur les diagnostics obligatoires concernant les performances énergétiques, et l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- Délivrer au preneur les lieux loués en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements en bon état de fonctionnement ;
- Assurer au preneur la jouissance paisible des lieux, et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

La commune d'implantation s'engage (y compris pour les travaux d'extension) à :

- Supporter la vacance locative en cas de départ d'un membre de la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA) après un délai de 6 mois et reverser au bailleur les parts de loyers

012-211202023-20251208-DEL2025182-DE

Reçu le 12/12/2025

- correspondantes ;
- Supporter les charges liées à l'entretien des espaces extérieurs non privatifs ;
 - Supporter les charges locatives des locaux vacants hors loyer (assurances, quote-part de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, etc..).

ARTICLE 7 : CONTROLE DE LA COLLECTIVITE

Il est prévu de créer une commission consultative (protocole d'accord du 7 décembre 2023) « relations avec les élus » au sein de l'Association. Celle-ci s'engage à y convoquer la SISA MSP Rodez centre. Elle se réunira autant que de besoin, et au moins une fois par an, afin de tenir informés les représentants de Rodez agglomération et de la Ville des projets développés par les professionnels dans la MSP, et de son bon fonctionnement.

La commission de recrutement des professionnels de santé adressera à Rodez agglomération un compte rendu sommaire de ses décisions d'attribution ou de rejet.

L'AGL s'engage à informer par lettre recommandée avec accusé de réception et respect d'un préavis de 3 mois les représentants de Rodez agglomération et de la Ville de tout mouvement (arrivée ou départ), susceptible d'impacter la vacance locative.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITES

Le preneur renonce à tout recours contre le bailleur :

- En cas de vols, cambriolages, ou tout autre acte délictueux ou criminel dont le preneur pourrait être victime dans les locaux loués ;
- En cas d'accident matériels ou corporels survenant uniquement dans les locaux loués.

Le preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité du bailleur soit entièrement dégagée dans les cas cités aux deux alinéas précédents.

ARTICLE 9 : DUREE ET RENOUVELLEMENT

La convention prend effet à sa date de signature pour une durée de 15 ans. Elle pourra être reconduite de façon tacite et pour la même durée.

ARTICLE 10 : RESILIATION

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le présent contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.

Le preneur peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un délai de préavis de six mois.

En cas de congé notifié par le preneur celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose louée se trouve occupée avant la fin du délai par un autre preneur.

Les notifications mentionnées au présent article doivent être effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception par le preneur ou son ayant-droit ou par acte d'huissier.

ARTICLE 11 : LOYER

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 10,70€/m² de surface utile (base indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) du dernier trimestre 2024), soit 718,20 m² pour un loyer total de 7 684,74 € qui sera payable à terme échu dès le premier jour de chaque trimestre. Le tableau des loyers figure en annexe.

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année au 1^{er} janvier N, à compter du 1^{er} janvier 2026, en fonction de la variation de l'indice I.L.A.T. publié par l'I.N.S.E.E. L'indice de référence est celui du dernier trimestre de l'année N-1.

À la date de signature du présent bail, et compte tenu du fait que seulement 2 bureaux de médecins généralistes sont occupés lors de l'ouverture de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP), il est convenu que les locaux suivants ne feront pas l'objet d'une facturation de loyer : le bureau RDC secrétariat MG, le bureau R+1 paramédical, les bureaux R+1 MG 3 à 7 ainsi que les salles d'attente du premier étage R+1. Ces espaces ne seront pas accessibles ni mis à disposition des professionnels tant qu'ils ne seront pas occupés. À chaque nouvelle installation d'un professionnel au sein de la MSP, les espaces concernés seront intégrés dans la facturation des loyers à compter du 1^{er} du mois de l'installation.

Les professionnels s'engagent à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires afin de favoriser l'occupation progressive et complète des locaux vacants.

Les cabinets infirmiers s'engagent à porter le loyer sur l'ensemble de la surface utile qui leur est allouée. Ainsi, la Commune d'implantation ne se substituera pas au preneur en cas de départ d'un professionnel sur les entités identifiées.

En cas de vacance locative suite au départ d'un professionnel, le principe de vacance locative tel que défini en annexe II s'applique.

Les appels de loyer seront réalisés trimestriellement par le bailleur auprès du preneur. Néanmoins, le bailleur lui délivrera une quittance mensuelle, portant le détail des sommes facturées. En cas de départ d'un membre de l'AGL, le dispositif de vacance prendra effet à compter du 1^{er} jour du mois suivant.

Le bailleur émettra un titre de recette dans les quinze jours suivant la fin du trimestre échu. Le preneur opte pour le prélèvement automatique intervenant suite à l'émission du titre.

ARTICLE 12 : IMPOTS ET TAXES

Le preneur paiera directement les impôts et les taxes locatives recouvrées directement auprès des locataires.

Le preneur remboursera au bailleur la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 13 : CESSION ET SOUS LOCATION

Le contrat de cession ou de sous-location sera soumis au respect de tous les articles du présent bail professionnel. Le montant du loyer payé par le repreneur ou le sous-locataire ne pourra pas excéder celui payé par le locataire principal. La durée de la cession ou de la sous-location ne sera pas consentie pour une durée supérieure à celle du bail principal.

En cas de cessation du contrat de bail entre le bailleur et le locataire, le sous-locataire ne pourra pas se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni aucun titre d'occupation. La sous-location cessera d'exister du fait de la cessation du bail principal et ce sans congés préalable.

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties désignées par le terme de « preneur », notamment en cas de sous-location.

ARTICLE 14 : LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'application de la présente et non résolus par voie amiable entre les parties seront portés devant le Tribunal Administratif de Toulouse.

Fait à Rodez, le

RODEZ AGGLOMERATION, le Bailleur

L'Association Gestion Locative MSP Rodez centre, le Preneur

La COMMUNE DE RODEZ,

ANNEXE I – PRECISIONS REGLEMENTAIRES

Article 606 du Code Civil

Créé par Loi 1804-01-30 promulguée le 9 février 1804

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voûtes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

Celui des digues et des murs de soutènement et de clôture aussi en entier.

Toutes les autres réparations sont d'entretien.

Article 1754 du Code Civil

Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Les réparations locatives ou de menu entretien dont le locataire est tenu, s'il n'y a clause contraire, sont celles désignées comme telles par l'usage des lieux, et, entre autres, les réparations à faire :

Aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes de cheminées ;

Au recrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d'habitation à la hauteur d'un mètre ;

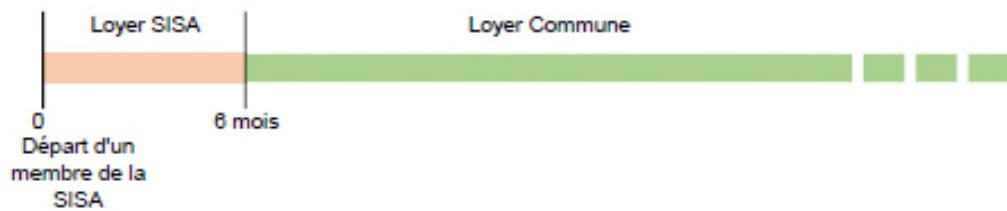
Aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu'il y en a seulement quelques-uns de cassés ;

Aux vitres, à moins qu'elles ne soient cassées par la grêle ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu ;

Aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures.

ANNEXE II – PRINCIPE DE PRISE EN CHARGE DE LA VACANCE LOCATIVE

VACANCE LOCATIVE SUITE AU DEPART D'UN PROFESSIONNEL



ANNEXE III – TABLEAU DES LOYERS



Loyer MSP RODEZ CENTRE

LOYER MENSUEL AU M² de SU (hors circulations) **10,70 €** (base ILAT dernier trimestre 2024)

MSP de Rodez Centre

SU par profession	nombre de cabinets capacité future (1)	nombre de cabinets actuels	écart capacité future /actuelle	surfaces utilisées en propre	surfaces communes RDB, R+3 et Sanitaires	Surfaces Communes Secrétariat Spécialiste RDC (2)	Surfaces Communes Médecins RDC	Surfaces Communes Salle d'urgence	Surfaces Communes Salles d'attentes RDC	surfaces communes Salles d'attentes R+1 (2)	surfaces communes Salles d'attentes R+2	total surfaces aménagées (3)	Loyers par professions	Surfaces non facturées à la AGL (2)	Loyers non facturés à la AGL	Surfaces facturées à la AGL	Loyers facturés à la AGL	Commentaires
RDB Cabinets infirmier(e)s	4	4	0	64,00 m ²	9,24 m ²			2,23 m ²				75,47 m ²	807,56 €	75,47 m ²	807,56 €			
RDB Paramédical	1	1	0	13,20 m ²	1,91 m ²			0,46 m ²				15,57 m ²	166,56 €	15,57 m ²	166,56 €			
RDC Médecin spécialiste	1	1	0	21,60 m ²	3,12 m ²	12,60 m ²		0,75 m ²	4,16 m ²			42,22 m ²	451,81 €	42,22 m ²	451,81 €			
RDC Médecin généraliste 1	1	1	0	25,70 m ²	3,71 m ²		5,11 m ²	0,90 m ²	4,94 m ²			40,36 m ²	431,87 €	5,11 m ²	54,71 €	35,25 m ²	377,16 €	Surface secrétariat non facturée
RDC Médecin généraliste 2	1	1	0	25,00 m ²	3,61 m ²		4,97 m ²	0,87 m ²	4,81 m ²			39,26 m ²	420,11 €	4,97 m ²	53,22 €	34,29 m ²	366,88 €	Surface secrétariat non facturée
R+1 Médecin généraliste 3	1	0	1	30,00 m ²	4,33 m ²		5,97 m ²	1,05 m ²		6,50 m ²		47,85 m ²	511,98 €	47,85 m ²	511,98 €	0,00 m ²	- €	Non occupé au 1er février 2026
R+1 Médecin généraliste 4	1	0	1	24,60 m ²	3,55 m ²		4,89 m ²	0,86 m ²		5,33 m ²		39,24 m ²	419,82 €	39,24 m ²	419,82 €	0,00 m ²	- €	Non occupé au 1er février 2026
R+1 Médecin généraliste 5	1	0	1	23,30 m ²	3,38 m ²		4,64 m ²	0,81 m ²		5,05 m ²		37,16 m ²	397,64 €	37,16 m ²	397,64 €	0,00 m ²	- €	Non occupé au 1er février 2026
R+1 Médecin généraliste 6	1	0	1	23,30 m ²	3,38 m ²		4,64 m ²	0,81 m ²		5,05 m ²		37,16 m ²	397,64 €	37,16 m ²	397,64 €	0,00 m ²	- €	Non occupé au 1er février 2026
R+1 Médecin généraliste 7	1	0	1	22,00 m ²	3,18 m ²		4,38 m ²	0,77 m ²		4,77 m ²		35,09 m ²	375,45 €	35,09 m ²	375,45 €	0,00 m ²	- €	Non occupé au 1er février 2026
R+1 Paramédical	1	0	1	19,40 m ²	2,80 m ²			0,68 m ²				22,88 m ²	244,79 €	22,88 m ²	244,79 €	0,00 m ²	- €	Non occupé au 1er février 2026
R+2 Paramédical 1 et 2 - Ergothérapeutes	2	2	0	54,70 m ²	7,90 m ²			1,91 m ²				10,31 m ²	800,49 €		74,81 m ²	800,49 €		
R+2 Paramédical 3 et 4 - Orthophonistes	2	2	0	44,30 m ²	6,40 m ²			1,55 m ²				8,35 m ²	648,30 €		60,59 m ²	648,30 €		
R+2 Paramédical 5 et 6 - Orthoptistes	2	2	0	44,30 m ²	6,40 m ²			1,55 m ²				8,35 m ²	648,30 €		60,59 m ²	648,30 €		
R+3 Bureau coordinatrice	1	1	0	23,50 m ²	3,39 m ²							26,89 m ²	287,75 €		26,89 m ²	287,75 €		
R+3 Salle de réunion et rangements	1	1	0	55,10 m ²	7,95 m ²							63,05 m ²	674,68 €		63,05 m ²	674,68 €		
Total	22	16	6	514,00 m²	74,20 m²	12,60 m²	34,60 m²	15,20 m²	13,90 m²	26,70 m²	27,00 m²	718,20 m²	7 684,74 €	229,46 m²	2 455,26 €	488,74 m²	5 229,48 €	

(1) A Rodez, l'association raisonne en terme de cabinets pour les infirmier(e)s.

(2) À la date de signature du présent bail, seul 2 bureaux de médecins généralistes sont occupés, il est convenu que les locaux suivants ne feront pas l'objet d'une facturation de loyer : le bureau RDC secrétariat MG, le bureau R+1 paramédical, les bureaux R+1 MG 3 à 7 ainsi que les salles d'attente du premier étage R+1. Ces espaces ne seront pas accessibles ni mis à disposition des professionnels tant qu'ils ne seront pas occupés.

À chaque nouvelle installation d'un professionnel au sein de la MSP, les espaces concernés seront intégrés dans la facturation des loyers à compter du 1er mois de l'installation.

(3) Surfaces aménagées au 1er février 2026

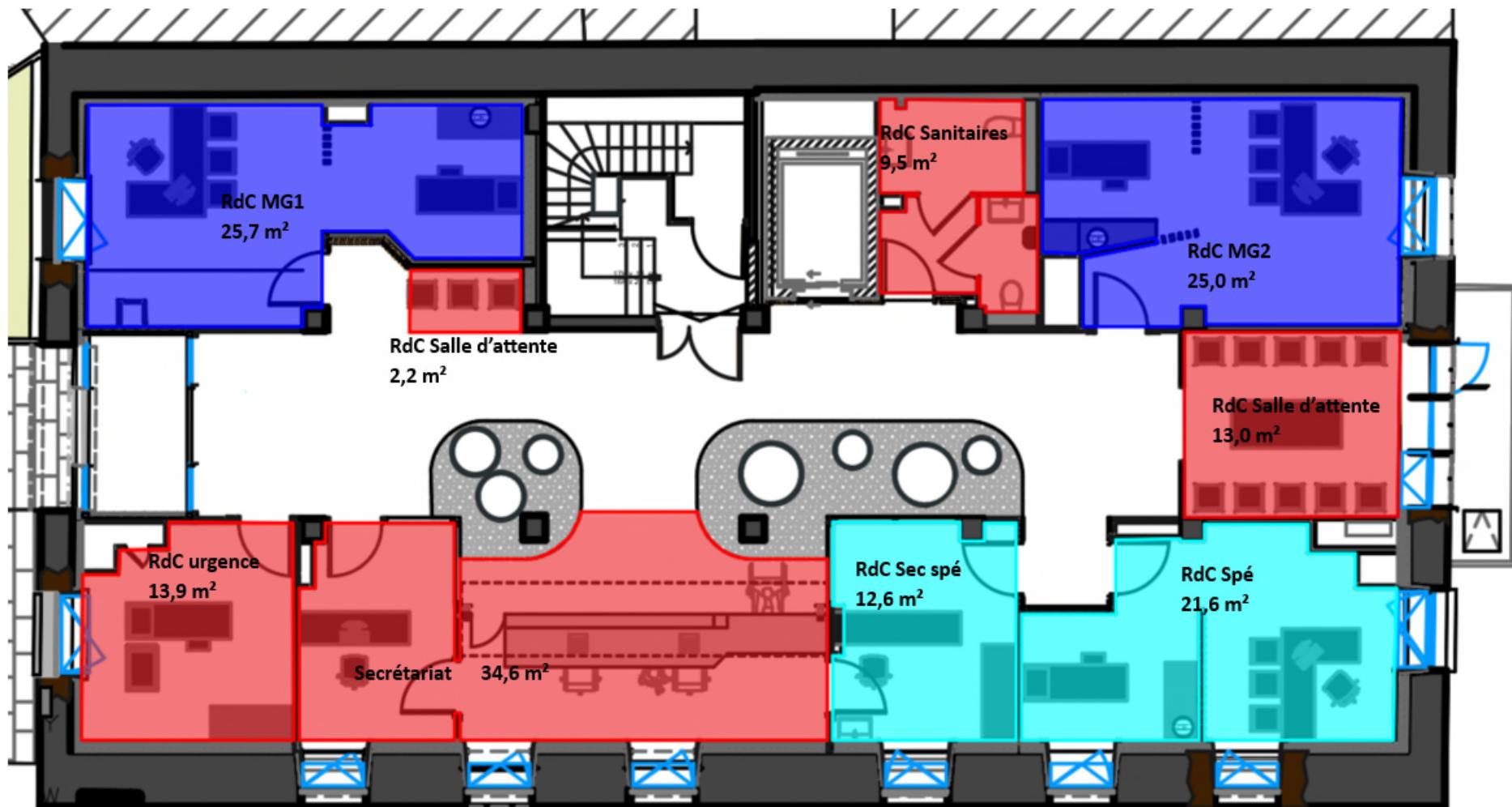
Surfaces affectées aux professionnels (hors communs et circulations)		514,00 m ²
Surfaces Communes Total		204,20 m²
Surfaces Communes RDB		21,80 m²
<i>Vestiaires</i>		6,30 m ²
<i>Local informatique</i>		2,60 m ²
<i>Local ménage</i>		4,40 m ²
<i>Local déchets</i>		5,70 m ²
<i>Local DASRI</i>		2,80 m ²
Sanitaires		44,80 m²
<i>Sanitaire RdB</i>		8,70 m ²
<i>Sanitaire RdC</i>		9,50 m ²
<i>Sanitaire R+1</i>		9,50 m ²
<i>Sanitaire R+2</i>		9,50 m ²
<i>Sanitaire R+3</i>		7,60 m ²
Surfaces Communes R+3		7,60 m²
<i>Rangement</i>		7,60 m ²

Surfaces Communes RDC		76,30 m ²
<i>Secrétariat Spécialiste</i>		12,60 m ²
<i>Secrétariat Médecins</i>		34,60 m ²
<i>Salle d'attente 1</i>		13,00 m ²
<i>Salle d'attente 2</i>		2,20 m ²
<i>Salle d'urgence</i>		13,90 m ²
Surfaces Communes R+1		26,70 m²
<i>Salle d'attente 3</i>		12,90 m ²
<i>Salle d'attente 4</i>		13,80 m ²
Surfaces Communes R+2		27,00 m²
<i>Salle d'attente rééducation 1</i>		12,90 m ²
<i>Salle d'attente rééducation 2</i>		14,10 m ²

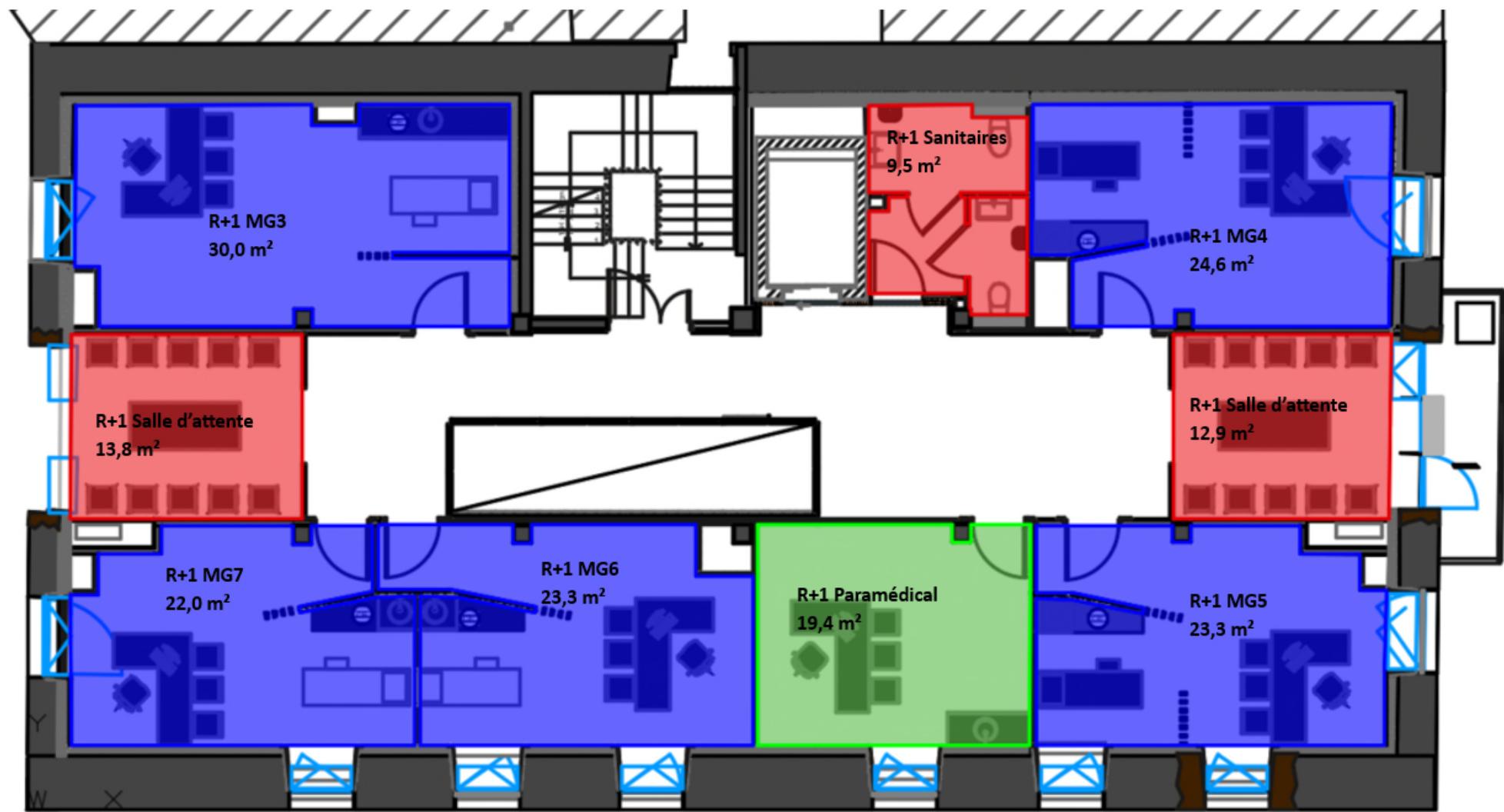
ANNEXE IV – PLANS DES LOCAUX



Plan Rez-de-Boulevard (RdB)



Plan Rez-de-Chaussée (RdC)



Plan R+1

Accusé de réception en préfecture
012-211202023-20251208-DEL2025182-DE
Reçu le 12/12/2025



Plan R+2



Plan R+3