

**Département**  
Loire-Atlantique  
**Arrondissement**  
Saint-Nazaire  
**Canton**  
Saint-Nazaire 2

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Du Mercredi 27 septembre 2023

**DEL\_20230927\_06**

Nombre de Conseillers  
En exercice  
De présents  
De votants

**29**

**24**

**28**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept septembre,  
Le Conseil Municipal de la commune de TRIGNAC étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur AUFORT, Maire

**Etaient présents :**

Claude AUFORT - Jean-Louis LELIEVRE - Gilles BRIAND  
Laurence FREMINET - Hervé MORICE - Emilie CORDIER  
Denis ROULAND - Myriam LEROUX - Sébastien WAIRY  
Stéphanie BURNEL - Eric MEIGNEN - Cécile OLIVIER - Benoît PICHARD  
Laurence DUPONT - Yannick BEAUVAIS - Jessica NICOLAS  
Jean-Pierre LE CROM - Thierno DIALLO - Magali MACE - David PELON  
Françoise HAFFRAY - Didier NOUZILLEAU - Cécile NICOLAS  
Aurélien LE GUNEHEC

Objet :

**Pôle Santé -  
Autorisation  
d'engager un bail  
pour la location de 3  
cellules auprès de  
SAS Centralité 44**

**Les conseillers ci-après avaient délégué leur mandat respectivement :**

- Dominique MAHE-VINCE a donné son pouvoir à Laurence FREMINET
- Benoît PICHARD a donné son pouvoir à Cécile OLIVIER
- Michel CONANEC a donné son pouvoir à Aurélien LEGUNEHEC
- Alain DESMARS a donné son pouvoir à Gilles BRIAND

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la Mairie le

**29 septembre 2023**

Et que la convocation avait été faite le

**20 septembre 2023**

**Absente : Elodie LE BOT, démissionnaire en date du 25.09.2023**

M. Yannick BEAUVAIS a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Les communes de Trignac et de Saint-Nazaire, dans une logique de cohérence territoriale et de coopération intercommunale, ont souhaité constituer une polarité médicale structurante au sein de la ZAC Océane-Acacias, par le biais du regroupement de professionnels de santé, actuellement implantés sur les quartiers de Méan-Penhoët, de Certé, et du centre-ville de Trignac.

Pour mettre en œuvre ce projet, la CARENE et LAD-SELA, aménageur de l'opération d'aménagement, ont sollicité l'opérateur Office Santé, spécialisé en immobilier médical sur la programmation médicale, ainsi que sur la faisabilité architecturale de la future maison de santé.

Aujourd'hui le bâtiment est en cours de construction pour un achèvement prévu au début du 2ème semestre 2024. Il abritera des professionnels paramédicaux tels que kinésithérapeutes, dentistes, ostéopathes, podologues et sages-femmes. Son pôle médecine générale est constitué de 8 cellules. Les médecins généralistes peuvent soit acheter, soit louer leur bureau.

Afin de garantir la réalisation de ce pôle santé sur le territoire de Trignac, la Ville a engagée des discussions avec la SAS (société par action simplifiée) centralité 44 afin permettre le portage de cellules qui accueilleraient en location des médecins.

La SAS Centralité 44 est un outil de portage immobilier pour des projets liés au développement des centralités, dans une stratégie de redynamisation et d'attractivité des territoires du département de Loire-Atlantique. Elle a pour vocation de porter des actifs immobiliers à vocation économique, de commerces, de loisirs, de santé, de tourisme et services, de résidences avec services.

Ainsi, la SAS Centralité 44 propose de se porter acquéreur de trois bureaux d'une surface globale de 75.80 m<sup>2</sup>, hors partie commune. Ce qui sera présenté pour validation en assemblée générale en octobre/novembre 2023.

Elle louerait ensuite auprès de la ville ces cellules sous les conditions suivantes sous couvert d'accord de l'assemblée générale.

- Loyer 19€ TTC HC/m<sup>2</sup>
- Bail civil d'une durée de l'emprunt à minima de 15 ans
  - Facturation de 50% des frais d'établissement du bail

Les charges locatives comprendront l'assurance, la taxe foncière, les charges de copropriétés remboursables et des travaux de maintenance et entretien. Elles seront régularisées chaque année au réel.

L'objectif principal est, outre la réalisation de ce projet, l'occupation pleine et entière de ces cellules qui seront sous louées par la Ville auprès de médecins. A l'usage ces bureaux pourront être revendus à des professionnels de santé afin de lever cette location, la Ville n'ayant pas vocation à faire perdurer cette situation dans le temps, mais bien de soutenir fortement l'installation d'un pôle santé sur le territoire de la Ville.

Une délibération à venir sera présentée en Conseil Municipal afin d'autoriser la signature du Bail entre la SAS Centralité 44 et la Ville de Trignac

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délégation du Conseil Municipal au Maire en date du 10 juillet 2020,

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRES EN AVOIR DELIBERE  
DECIDE**

- **Article 1** : d'émettre un vote favorable à une location des locaux par la commune auprès de la SAS centralité 44 en vue d'une sous location auprès des médecins généralistes.
- **Article 2** : A autoriser monsieur le maire à signer un courrier d'engagement permettant la réalisation de ce dispositif.
- **Article 3** : Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette délibération.

Voix pour	28
Voix contre	0
Abstentions	0

Transmis à M. le Sous-Préfet le :

Reçu par M. le Sous-Préfet le :

Retour en Mairie le :

Publié ou affiché le :



Pour extrait conforme  
Le Maire  
Claude AUFORT