

# *Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois*

**Séance du 22 janvier 2026**

L'an 2026 et le 22 janvier à 18h30 le Conseil Communautaire sous la présidence de Michel SEROUX, s'est réuni au siège communautaire à Avesnes le Comte sur convocation du 15 janvier 2026.

Date de la convocation : 15 janvier 2026

Date d'affichage : 15 janvier 2026

**Délibération N° 22-01-2026 / N°3**

Etaient présents les membres en exercice : 77

Messieurs Jean-Marie Dufay, Alain Rose, Sébastien Bertout, Alexandre Hulot, Jacques Nick, Maurice Soyez, Harold Tetu, André Michel, Michel Petit, Julien Bellengier, Patrick Nepveu, Dominique Coppin, Patrick Zakrent, Christian Boucly, David Dubois, Vincent Lacroix, Patrick Dekeyser, Hugues Legoux, Éric Poulain, Pascal Hemery, Arnauld Ricq, Jean-Michel Delannoy, Guy Vasseur, Philippe Carton, Luc Delaporte, Philippe Lefebvre, Romuald Delattre, Hubert Dingreville, Stéphane Locquet, Nicolas Capron, Jean-Louis Cauvet, Ernest Auchart, Michel Seroux, Jean-Pierre Marocchini, Jean-Paul Hémerly, Michel Accart, Ludovic Degouve, Jean-Michel Schulz, Yannick Barlet, Alain Traisnel, Marc Degrendele, Raymond Lavigne, Philippe Duez, Denis Caillierez, Stéphane Gomès, Freddy Balavoine, Gérard Nicolle, Alain Debureaux, Arnaud Douchet, Christian Thilliez, Serge Leu, Jean-Louis Lebas, Edouard Hauteceur, Alexandre Decry, Jean-François Varoqui, Joël Toursel, David Duchateau, Jacques Thellier, Louis Lambert, Guillaume Lefebvre, Jean-Marie Bouet, Damien Bricout.

Mesdames Marie-Angèle Lefetz, Béatrice Dausse, Monique Debeaumont, Sabine Surelle, Geneviève Meurice, Marie Bernard, Martine Gérard, Sylviane Evain, Sidonie Duriez, Murielle Roussel, Anne-Sophie Larivière, Magalie Jonard, Françoise Simon, Muriel Sergier, Catherine Libessart.

Membres suppléés : 5

Membres ayant donné procuration : 12

Membres votants : 94

Absents : Patrick Roblot, Jean-Michel Desailly, Fabienne Kwiatkowski, Sylvie Gabez, Florence Dambreville, Yves Petit, Thomas Bonnelle, Christian Delambre, Jean-Marc Cuvillier, Jean Bridel, Sébastien Henquenet, Jean-Claude Jacquemelle, Jean-François Haultcoeur, Pierre Guillemant, Magali Urbanac, Eric Caron, Henri Cuvillier.

Absents suppléés : Pascal Mestan suppléé par Laurent Bridoux, Lionel Cayet suppléé par Philippe Verret, Hubert Morreel suppléé par Martine Théry, François Coquart suppléé par Arnaud Darras, Yves Lieppe suppléé par Pascal Citerne.

Absents excusés : Marc Bourdrel, Hubert Tassencourt, Benoît François, Philippe Vanderbeken.

Absents ayant donné procuration : Léon Bernard ayant donné procuration à Jean-Michel Schulz, Anne-Marie Dupuis ayant donné procuration à Muriel Sergier, Pierre Cuvillier ayant donné procuration à Monique Debeaumont, Olivier Gallet ayant donné procuration à Nicolas Capron, Pierre Barrois ayant donné procuration à Murielle Roussel, Dominique Verdel ayant donné procuration à Marie Bernard, René Pruvost ayant donné procuration à Damien Bricout, Frédéric Plaquet ayant donné procuration à Stéphane Gomès, Roland Descamps ayant donné procuration à Hugues Legoux, Chantal Dufresne ayant donné procuration à Alain Debureaux, André Bouchind'homme ayant donné procuration à Jacques Thellier, Xavier Normand ayant donné procuration à Christian Thilliez.

Secrétaire de séance : Sylviane Evain

**Titre de la délibération : Fixation du loyer et des charges du cabinet médical communautaire – 4 bureaux**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5211-10 ;

Vu la compétence de la communauté de communes en matière de gestion et de valorisation de son patrimoine immobilier ;

Vu la délibération n° 06/02/2025 N°9 en date du 6 février 2025 relative à l'aménagement du cabinet médical situé rue Basse Boulogne à Pas-en-Artois ;

Vu le projet de mise à disposition des bureaux du cabinet médical à des professionnels de santé dans le cadre de baux professionnels ;

Considérant la nécessité de favoriser l'installation et le maintien de professionnels de santé sur le territoire communautaire ;

Considérant que le cabinet médical comprend quatre (4) bureaux distincts, destinés à être loués individuellement à des professionnels de santé ;

Considérant le montant du remboursement annuel de l'emprunt contracté pour la réalisation du cabinet médical;

Considérant qu'il a été proposé aux locataires actuellement occupants (deux professionnels de santé) un loyer de 350 € par bureau et par mois, hors charges et hors TEOMI ;

Considérant qu'il convient de fixer un loyer et des charges permettant d'assurer l'équilibre financier de l'équipement tout en maintenant son attractivité ;

Vu l'avis favorable du Bureau du 14 janvier 2026, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

**Article 1 : Fixation du loyer**

Le loyer du cabinet médical situé rue Basse Boulogne à Pas-en-Artois est fixé à trois cent cinquante euros (350 €) par bureau et par mois, hors charges et hors TEOMI.

Article 2 : Application du loyer

Ce loyer s'applique à chacun des quatre (4) bureaux.

Article 3 : Indexation du loyer

Le loyer est indexé annuellement sur l'indice de révision des loyers correspondants, dans les conditions prévues par le bail professionnel.

Article 4 : Charges récupérables

Les charges récupérables auprès des occupants comprennent :

- le remboursement de l'assurance du propriétaire ;
- les frais de maintenance et d'entretien annuel du bâtiment.

Article 5 : Taxe d'enlèvement des ordures ménagères incitative (TEOMI)

La TEOMI est remboursée en totalité au propriétaire, quel que soit le nombre d'occupants du cabinet médical, selon les modalités prévues au bail.

Article 6 : Bail professionnel

Les locaux sont mis à disposition des professionnels de santé dans le cadre de baux professionnels établis par acte notarié.

Article 7 : Autorisation de signature

Autorise Monsieur / Madame le Président(e) à signer tout acte notarié, bail professionnel, avenant ou document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 8 : Exécution

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité et affichée ou publiée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le Président



Michel Seroux

Acte rendu exécutoire après dépôt en préfecture du Pas-de-Calais le 29/01/2026 et publication ou notification du 29/01/2026

