# RÈGLEMENT DE L'APPEL À CANDIDATURES

# Locaux « Espace santé »
# QUAI DE LA CRIÉE
## sur la Commune d'Ars-en-Ré

**KINÉSITHÉRAPEUTES : REJOIGNEZ UNE DYNAMIQUE DE SANTÉ AU NORD DE L'ÎLE DE RÉ**

**« Espace Santé » au Quai de la Criée, à Ars-en-Ré : deux locaux disponibles et la possibilité de location d'un logement de type 4, associé à une activité économique.**

### Appel à candidatures

La diversité de l'offre de santé de proximité constitue un enjeu important pour la **qualité de vie à l'année et l'attractivité du nord de l'île de Ré.**

Dans cette dynamique, la Communauté de communes de l'île de Ré souhaite **favoriser l'installation de masseurs-kinésithérapeutes à Ars-en-Ré**, afin d'enrichir et de compléter l'offre de soins existante et de développer les complémentarités entre professionnels de santé.

L'objectif est d'accueillir des praticiens désireux de construire ou de développer leur activité sur l'île de Ré et d'apporter, par leur présence et leurs compétences, une véritable plus-value à l'offre de santé du nord de l'île.

### 1 / Un territoire attractif, toute l'année

Située au nord de l'île de Ré, Ars-en-Ré compte **1 314 habitants permanents** et les 2 communes voisines représentent 1270 habitants. Les caractéristiques démographiques du territoire, marquées notamment par une part importante de population âgée, renforcent l'intérêt de disposer d'une offre de soins diversifiée et accessible à proximité des lieux de vie.

**Commune touristique**, Ars-en-Ré bénéficie par ailleurs d'une fréquentation saisonnière importante, qui vient compléter la population permanente et participe au dynamisme du territoire.

La commune dispose également d'un tissu économique et de services particulièrement présents. 360 établissements étaient recensés en juin 2025. Parmi eux, 38 % relevaient des secteurs du commerce, de l'hébergement et de la restauration et 28 % des activités de services.

L'offre de santé de l'île de Ré s'inscrit par ailleurs dans une **dynamique territoriale portée notamment par la Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS)** de l'île de Ré, qui fédère des professionnels de santé et contribue à la coordination des acteurs à l'échelle de l'île.

**Le Quai de la Criée est conçu comme un lieu vivant et multifonctionnel à l'année.**



Il réunit :

- un espace santé paramédical,
- un espace culturel « La Criée », salle d'exposition,
- quatre locaux commerciaux en rez-de-chaussée pour des activités à l'année,
- des bureaux au premier étage.

Son implantation sur le port, au cœur de la vie d'Ars-en-Ré, et la présence de professionnels de santé déjà installés offrent un environnement propice au développement d'une activité professionnelle.

**2/ Un espace paramédical au cœur d'Ars-en-Ré**

La Communauté de communes de l'île de Ré est propriétaire du bâtiment du Quai de la Criée, situé sur le port d'Ars-en-Ré et à proximité immédiate du marché estival.

Entièrement réhabilité en 2025, **le bâtiment accueille un espace santé paramédical dans lequel sont déjà installés un cabinet infirmier et une activité de kinésithérapie.**

Deux locaux sont aujourd'hui disponibles pour accueillir des masseurs-kinésithérapeutes : un cabinet de consultation de 13.9 $m^2$ et une salle d'activité de 43 $m^2$.

**3 / Votre installation, une plus-value pour le nord de l'île**

Rejoindre l'espace santé du Quai de la Criée, c'est intégrer une offre de santé déjà présente et contribuer à l'enrichir par de nouvelles compétences et de nouvelles pratiques.

En concertation avec les professionnels installés actuellement dans l'espace santé du Quai de la Criée, la Communauté de communes souhaite accueillir de nouveaux masseurs-kinésithérapeutes pour conforter la présence d'une offre de soins de proximité dans le nord de l'île de Ré et favoriser les complémentarités entre professionnels.

Afin de favoriser l'installation de professionnels de santé sur le territoire, les candidats pourront également, s'ils le souhaitent, **présenter une demande pour la location d'un logement de type T4 de 74,5 $m^2$** situé dans le même immeuble.

**Votre projet professionnel peut devenir un véritable atout pour le territoire. Candidatez.**

Vous êtes masseur-kinésithérapeute, seul ou à plusieurs, et vous recherchez un lieu pour vous installer ou développer votre activité?

La Communauté de communes de l'île de Ré vous invite à présenter votre candidature pour rejoindre l'espace paramédical du Quai de la Criée à Ars-en-Ré.

**Ce document présente le déroulement de la procédure de l'appel à candidatures et notamment les modalités de sélection des candidats pour la location d'un cabinet de consultation et d'une salle pour des activités de kinésithérapie.**

# 1 Présentation générale

## Article 1er : Identification de la personne organisant l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures est organisé par la Communauté de communes de l'île de Ré, sise 3 rue du père Ignace 17410 Saint-Martin-de-Ré.

## Article 2 : Objet de l'appel à candidatures

Le présent appel à candidatures a pour objectif la conclusion d'un bail professionnel pour la mise à disposition d'un cabinet de consultation et d'une salle d'activité, à destination de kinésithérapeutes, pour une durée de six (6) ans :

- un local de 13.9 m² dénommé « salle 3 »

- un local de 43m² dénommé « salle activité »

*Plan et projet de bail en annexe.*

La salle d'activité peut faire l'objet d'une mise à disposition exclusive auprès d'un unique praticien ou, d'une mise à disposition partagée entre plusieurs kinésithérapeutes qui en feraient la demande.

Il est précisé que la présente procédure n'a pas pour objet d'attribuer un marché public, un accord cadre ou une convention de délégation de service public. Il n'est donc pas fait application de la réglementation applicable en matière de marchés publics et délégation de service public.

## Article 3 : Type d'activités recherchées

L'Espace Santé répond aux besoins de la population locale et notamment celle des communes du Nord de l'île de Ré. Dans ce cadre, la Communauté de communes de l'île de Ré souhaite **mettre à disposition de masseurs-kinésithérapeutes des locaux adaptés à l'exercice de leur activité**, afin de compléter et de diversifier l'offre de soins existante sur cette partie du territoire.

Le candidat précisera, dans le formulaire de demande, **le local pour lequel il souhaite prioritairement présenter sa demande**. Lorsque les caractéristiques des deux locaux sont compatibles avec son projet professionnel, il pourra candidater pour chacun d'eux et devra alors i**ndiquer un ordre de préférence ou s'il souhaite bénéficier des deux.**

## Article 4 : Modalités d'occupation

### 1. Destination des locaux et régime de l'occupation :

Les locaux proposés sont exclusivement destinés à l'exercice de profession paramédicale de masseur-kinésithérapeute et/ou d'activités de prévention en santé exercées par des professionnels régulièrement inscrits à l'ordre des masseurs-kinésithérapeutes et justifiant des diplômes exigés.

### 2. Obligation des futurs preneurs :

Les preneurs s'engagent, lors de la signature du bail :

* À ne pas céder le bail professionnel sans accord express préalable de la Communauté de communes de l'île de Ré ;
* À maintenir leur activité au sein du local loué au moins trois (3) jours par semaine sur la période hivernale, soit du 1er novembre au 31 mars ;
* À ne pas fermer leur local pour congés plus de cinq (5) semaines consécutives.

### 3. Loyer :

La Communauté de communes de l'île de Ré reste propriétaire des locaux et les propose à la location selon les conditions suivantes :

Le loyer est fixé à 190 € / m² /an hors taxe (loyer exonéré de TVA) et hors charges :

* **Salle 3 de 13.9 m²** - 2 641 € de loyer annuel, soit 220 € de loyer mensuel.
* **Salle d'activité de 43 m²** - 8 170 € de loyer annuel, soit 681 € de loyer mensuel.

En complément du loyer, des charges sont facturées par la Communauté de communes aux preneurs des locaux, au prorata des surfaces occupées. Elles correspondent au nettoyage des locaux communs, aux consommations d'eau et d'électricité, à l'entretien des espaces verts extérieurs, aux opérations de maintenance affectées aux espaces communs.
A titre informatif, le montant forfaitaire des charges prévisionnelles est estimé à :
- 38 €/mois pour la salle 3 de 13.9 m²
- 119 €/mois pour la salle d'activité de 43 m²

### Article 5 : Possibilité de candidature pour un logement

Afin de f**aciliter les conditions d'installation des activités économiques sur le territoire**, la Communauté de communes de l'île de Ré propose également à la location **un logement de type T4, non meublé, d'une surface de 74,5 m², situé au sein de l'immeuble du Quai de la Criée à Ars-en-Ré sur une période de 6 mois**.

Les candidats au présent appel à candidatures intéressés par cette possibilité pourront **également présenter une demande pour bénéficier de ce logement**, en complément de leur candidature portant sur l'un ou les deux locaux professionnels de l'Espace Santé.

Le candidat devra préciser son intérêt pour le logement dans le formulaire de demande.

Le **montant du loyer sera fixé par la Communauté de communes par référence au plafond de loyer applicable aux logements conventionnés**, selon le barème en vigueur à la date de conclusion du bail. Les charges locatives viendront, le cas échéant, s'ajouter au montant du loyer dans les conditions précisées dans le bail.

**La candidature au logement est facultative et distincte de la candidature portant sur les locaux professionnels**. La demande d'un logement ne constitue ni une condition de recevabilité ni, en elle-même, un critère de sélection pour l'attribution des locaux professionnels.

L'attribution du logement fera l'objet d'une **décision distincte**, dans les conditions définies par la Communauté de communes de l'île de Ré.

## 2 Modalités de dépôt et de sélection des candidatures

### Article 6 : Les documents constitutifs de l'appel à candidatures

- le présent règlement de l'appel à candidatures ;
- le formulaire de demande à compléter ;
- le plan des locaux disponibles ;
- un projet de bail professionnel

Les candidats devront remettre un dossier constitué des pièces suivantes :

**1. Documents de présentation du projet professionnel :**

- Le formulaire de demande permettant d'identifier le local souhaité ou les deux locaux ;
- Une note de présentation de l'activité : description des activités proposées, références, délai de mise en œuvre de l'activité.

**2. Documents administratifs liés à la candidature :**

- Un justificatif de l'existence juridique de l'activité : Kbis ou certificat d'immatriculation pour une entreprise, récépissé de déclaration pour une association ;
- Les statuts juridiques s'il s'agit d'une personne morale ;
- La copie de la pièce d'identité de la personne physique demandant le(s) local(aux) pour son compte ou celui de la personne morale ;
- Les références professionnelles, expériences ou CV du professionnel de santé ;
- L'attestation de régularité fiscale ;
- L'attestation relative aux obligations sociales (URSSAF) ;

- La copie du diplôme d'Etat de masseur-kinésithérapeute ;
- Le justificatif d'inscription ou d'attestation d'inscription à l'ordre des masseurs-kinésithérapeutes.

Les dossiers devront être entièrement rédigés en langue française.

## Article 7 : Critères de sélection

La Communauté de communes de l'île de Ré sélectionnera les candidatures sur la base des critères suivants :

- Diplôme, qualification et expérience du candidat ;
- Conformité administrative du dossier de candidature ;
- Projet professionnel d'installation en adéquation avec les besoins du territoire et sa pérennité.

## Article 8 : Examen des dossiers - audition éventuelle et choix des candidats

Après réception des dossiers, ceux-ci seront examinés par une commission d'attribution composée d'élus communautaires de l'île de Ré.

La Communauté de communes de l'île de Ré se réserve la possibilité d'inviter lors de la commission d'attribution toutes personnes et/ou entités qualifiées, notamment un représentant de la Communauté professionnelle territoriale de santé (CPTS) de l'île de Ré.

Le cas échéant, la commission d'attribution pourra auditionner les candidats pour échanger sur le projet préalablement à sa prise de décision.

Au terme du processus de sélection, le candidat retenu en sera informé, et un bail professionnel lui sera adressé.

Les candidats évincés seront enregistrés dans une liste d'attente. La Communauté de communes se réserve le droit de les solliciter en cas de défaillance d'un ou plusieurs attributaires. Cette liste sera valable trois (3) ans.

## Article 9 : Abandon de l'appel à candidatures

La Communauté de communes de l'île de Ré peut décider de ne pas donner suite à la procédure.

Les candidats ne pourront, dans ce cas, prétendre à aucune indemnisation ou à un quelconque dédommagement.

## Article 10 : Dépôts des dossiers de candidature

Les dossiers des candidats seront à envoyer pour le **18 janvier 2027** :

- **Au format numérique de préférence, à l'adresse email suivante** : economie@cc-iledere.fr

OU

- **Par courrier (cachet de la Poste faisant foi), à l'adresse suivante :**

**Monsieur le Président**
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'ILE DE RÉ**
**3 rue du Père Ignace**
**17410 SAINT-MARTIN-DE-RÉ**

**Objet : Appel à candidature « Espace Santé Quai de la Criée »**

Heures d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 9h à 12h.

**Seuls les dossiers complets seront examinés pour attribution.**

**Toutefois, la commission d'attribution, définie à l'article 8, se réserve la possibilité de demander au candidat de régulariser son dossier de candidature.**

**Les dossiers reçus hors délais ne seront pas analysés.**

L'appel à candidatures est mis en ligne jusqu'au 18 janvier 2027.

## Article 11 : Visite sur site

Afin de permettre aux candidats de prendre connaissance des caractéristiques des locaux et d'apprécier leur adéquation avec leur projet professionnel, des visites peuvent être organisées sur rendez-vous préalablement au dépôt des candidatures.