

SEANCE DU 13 FÉVRIER 2023

Date de convocation : 7 février 2023

L'an deux-mil vingt trois, le treize février à vingt heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Salle du Grand Veneur en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Baptiste ROUSSEAU, Maire de Soisy-sur-Seine.

Étaient présents : M. ROUSSEAU, Mme PETITDIDIER, M. DERLET, Mme FAURIANT, M. TOURNOIS, Mme DUMONTAUD SEURE, M. FRANCHI, Mme HEINTZ, M. RHEIN, Mme BORGNE, M. DE OLIVEIRA, M. FERTE, Mme LE GRILL, M. REGENT, Mme ROBIN, M. CHOTARD, Mme BACHELET, M. DELPIRE, Mme PRIESS, Mme MBAGA, Mme COUSIN, M. CHAUVET, Mme COURTELLEMONT, M. GAMBIN, Mme CAUSERET

Étaient excusés : M. VIORRAIN (pouvoir M. TOURNOIS), M. GALEOTTA (pouvoir M.FRANCHI)

Étaient absents : Mme PIRY-RUIZ, Mme PICARD

Secrétaire : Abel CHOTARD

Conseillers : En exercice : 29
Présents : 25
Pouvoirs : 2
Votants : 27
Quorum : 15

Quorum : 15

DELIBERATION 2023 –010

MAISON MEDICALE : AUTORISATION DU PROJET DE CONTRAT DE BAIL AUPRES DES PROFESSIONS MEDICALES ET PARAMEDICALES ET FIXATION DES TARIFS DE MISE A DISPOSITION DES LOCAUX

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDÉRANT que la SCM Hippocrate se dissout et rompt le bail de la Maison Médicale de Soisy sur Seine.

CONSIDÉRANT que la commune souhaite maintenir un service médical à ces administrés.

CONSIDÉRANT qu'une grille tarifaire est établie pour calculer le prix du local proposé à chaque praticien par rapport aux mètres carrés loués, et aussi les provisions sur charges qui seront régularisées chaque trimestre selon les dépenses effectives.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- **DECIDE** d'adopter la grille tarifaire proposée, à compter du 1 mars 2023,

	Surface Cabinet	Loyer
Cabinet 1	43,26	1 176,92 €
Cabinet 2	25,36	689,93 €
Cabinet 3	26,89	731,56 €
Cabinet 4	25,63	697,28 €
Cabinet 5	8,72	237,23 €
Cabinet 6	24,48	665,99 €
Cabinet 7	13,24	360,20 €
Cabinet 8	16,34	444,54 €
Cabinet 9	22,23	604,78 €
Extension cabinet 9 bis	11,48	312,32 €

Accusé de réception en préfecture
091-219106002-20230213-2023-010-DE
Date de télétransmission : 20/03/2023
Date de réception préfecture : 20/03/2023

- **PRECISE** que loyer au mètre carré sera révisé tous les ans de plein droit et sans aucune formalité en fonction de l'évolution de l'indice des activités tertiaires (I.L.A.T) publiée par l'INSEE
- **PRECISE** que les charges (communes et ménage) feront l'objet de provisions périodiques et de régulations trimestrielles par rapport aux dépenses réellement réalisées.
- **DECIDE** d'accorder une remise sur loyer aux praticiens occupants les cabinets de kinésithérapeute, de podologue et d'infirmières au 1^{er} mars 2023 afin que l'ensemble du loyer chargé ne dépasse pas à cette date le loyer chargé payé par ces praticiens avant le 1^{er} mars 2023. Cette remise est octroyée à titre personnelle à ces praticiens et ne s'appliquera plus en cas de changement de praticien locataire de chaque cabinet concerné. Les remises sur loyer pour les cabinets de kinésithérapie, de podologie et d'infirmières sont les suivantes :

Cabinet	Praticiens	Remises sur loyer	Loyers après remise
Cabinet 1	M. Guignard	-283,27 €	893,65 €
Cabinet 6	M. Lorenzi	-268,34 €	397,65 €
Cabinet 5	Mme Gerbeau	-13,60 €	223,63 €

- **APPROUVE** le projet de bail entre la ville et chaque praticien annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** le Maire a signé tous les documents s'y rapportant.
- **PRECISE** que les crédits et les débits nécessaires seront inscrits au budget de la Commune.

POUR	27
CONTRE	0
ABSTENTION	0

Pour extrait conforme,

Le 15 février 2023
Jean-Baptiste ROUSSEAU

Maire de Soisy-sur-Seine

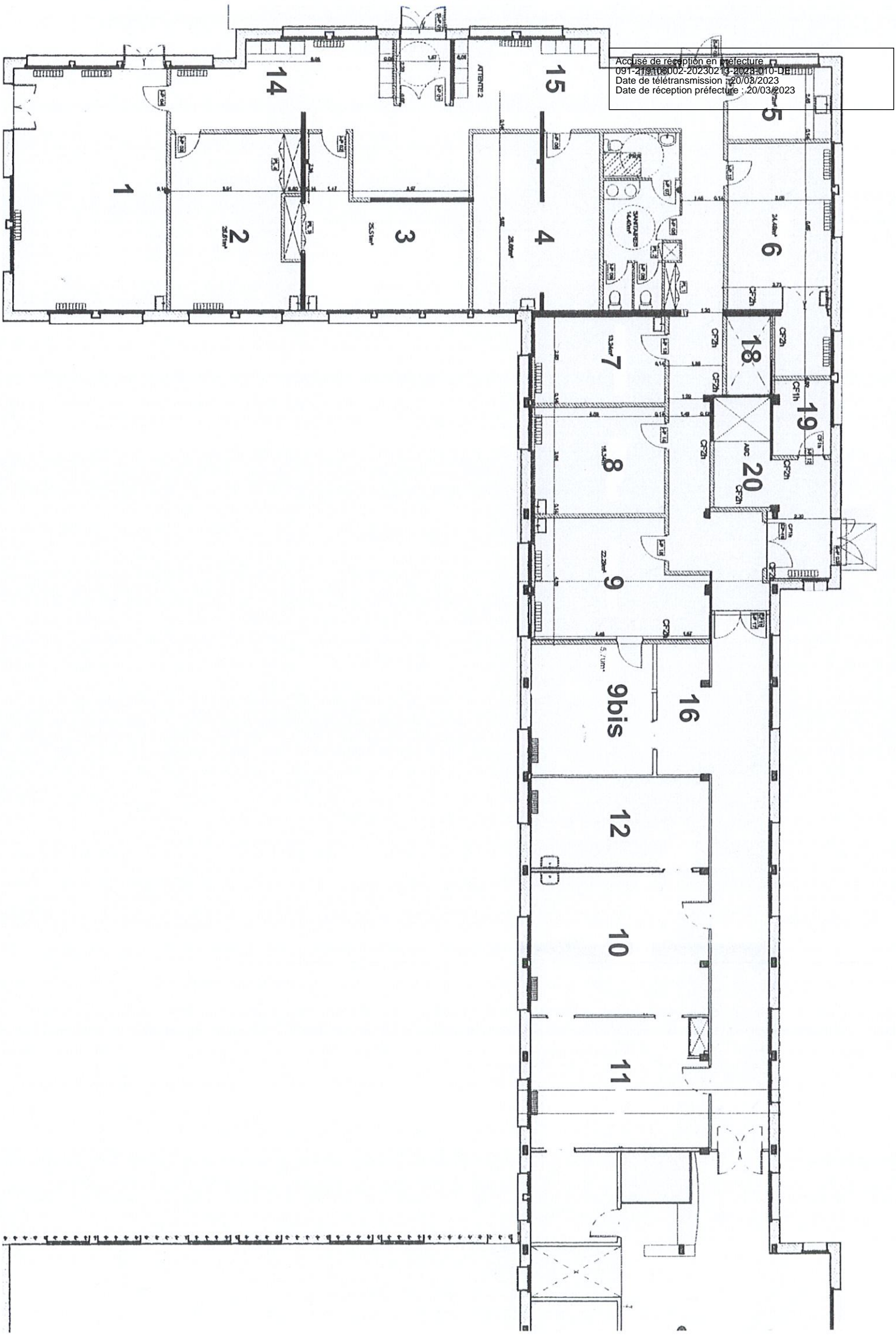


Abel CHOTARD

Secrétaire de séance

Date de publication :

Accusé de réception en préfecture
091-219116002-20230213-2023-010-D
Date de télétransmission : 20/03/2023
Date de réception préfecture : 20/03/2023





12 rue Notre Dame
91450 SOISY-SUR-SEINE

Tel : 01.69.89.71.71

Accusé de réception en préfecture
091-219106002-20230213-2023-010-DE
Date de télétransmission : 20/03/2023
Date de réception préfecture : 20/03/2023

CONTRAT DE BAIL A USAGE PROFESSIONNEL

Entre les soussignés :

La Commune de Soisy-sur-Seine, représentée par Monsieur Jean-Baptiste ROUSSEAU, Maire, dûment habilité par une délibération du 8 juin 2020,

Ci-après dénommée « la Commune » d'une part,

Et M Lafosse Remi,

- Nom et Prénom du Responsable : LAFOSSE Remi
- Adresse du siège social : 2 rue des Chenevières - 91450 Soisy-sur-Seine
- Courriel : remilafosse86@gmail.com
- Immatriculation RCS : 79518320100024

Ci-après dénommée « l'Occupant » d'autre part,

IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet

La commune fait bail et donne à loyer, pour usage de local professionnel, au locataire qui accepte les local et matériels définis ci-après.

Article 2 – Textes applicables

Le présent bail est régi par l'article 57 A inséré dans la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, par les dispositions du code civil sur les contrats de louage et par les présentes dispositions contractuelles.

Article 3 – Autorisations administratives

Le Preneur fait siennes toutes démarches visant à obtenir toutes autorisations administratives ou autres, qui seraient nécessaires à l'exercice de son droit de jouissance, sans pouvoir plus amplement inquiéter la Bailleur.

Article 4 – Règles de police

Le preneur se conformera aux règlements en vigueur en ce qui concerne notamment l'environnement, la voirie, l'hygiène, les conditions de travail, la sécurité de sorte que le Bailleur ne puisse être inquiété ni recherché.

Article 5 – Durée

Le présent bail est consenti pour une durée de six ans commençant à courir le 01 mars 2023.

Article 6 – Résiliation

Le contrat pourra être résilié par lettre recommandée avec avis de réception :

Par le Preneur, à tout moment, en respectant un délai de préavis de 6 mois.
Par le Bailleur, à l'expiration du contrat, en prévenant le locataire 6 mois à l'avance.

Article 7 – Renouvellement du bail

A défaut de congé donné dans les conditions de l'article 6, le contrat est reconduit pour la même durée.

Article 8 – Désignation des locaux

Les locaux et matériels présentement loués à usage professionnel, dénommés Maison Médicale de Soisy-Sur-Seine, sont situés 2 rue de Chenevières à Soisy sur Seine(91450).

Désignation du local : cabinet n°2 situé en rez-de-chaussée d'une superficie totale de 25.36m². Le plan est joint en annexe 1.

Article 9 – Destination

Les locaux loués serviront exclusivement à l'exercice de la profession médicale ou paramédicale.

Article 10 – Plaques

A son arrivée, le preneur pourra apposer une plaque professionnelle, dont les dimensions seront conformes aux règles déontologiques.

Article 11 – Assurances

11.1 Le preneur assure son mobilier et le matériel se trouvant dans le cabinet loué, par une compagnie d'assurance légalement autorisée. Il assure également le risque propre lié à son activité.

11.2 Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant tout le cours du présent bail, et justifiera chaque année ces assurances.

Article 12 – Loyer

Le bail est consenti moyennant le paiement d'un loyer mensuel dont le montant est fixé à 689.93 €.

Un titre de recettes sera émis à terme échu chaque début du mois et adressé à l'occupant par le comptable public. L'occupant s'oblige à payer la Commune dans un délai de 30 jours à compter de l'émission du titre exécutoire qui lui est transmis.

Tout retard de paiement de redevance ou de toute somme exigible au titre de l'occupation donnera lieu de plein droit, quinze jours après simple lettre recommandée avec avis de réception de mise en demeure restée sans effet, à paiement d'intérêt au taux de 1 % par mois commencé jusqu'à parfait paiement, la Commune conservant, cependant, toutes facultés de poursuivre immédiatement par toutes voies de droit, même extraordinaires, le paiement des sommes dues.

Article 13 – Révision

Ce loyer sera révisé tous les ans de plein droit et sans aucune formalité à la date d'entrée en vigueur du bail en fonction des variations de l'indice des loyers des activités tertiaires (I.L.A.T) publiée par l'INSEE.

L'indice de base sera l'indice du 1^{er} trimestre 2023.

Article 14 – Charges et provisions sur charges

Les parties conviennent que le Preneur doit rembourser au Bailleur l'ensemble des charges afférentes au local loué.

Les charges considérées comme locatives recouvrent notamment :

- Le nettoyage du cabinet et des parties communes
- Les fluides (eau, électricité, internet, gaz)
- Les frais de maintenance des équipements du bâtiment

- La taxe locative d'enlèvement des ordures
- Les frais d'entretien et de petites réparations de l'immeuble
- Les frais de gestion

Les charges récupérables font l'objet de provisions périodiques payables en même temps que chaque terme de loyer et de régulations trimestrielles.

Article 15 Obligation du preneur

Le présent bail est fait sous les charges et conditions suivantes que le Preneur s'oblige à exécuter et accomplir, sous peine de tous dommages et intérêts et même de résiliation du présent bail, si bon au bailleur.

Article 16 Jouissance

Le preneur prend le local dans l'état où il se trouve actuellement. Il en jouit en bon père de famille, en s'abstenant de faire quoi que ce soit qui puisse être susceptible de nuire à la tranquillité du voisinage.

Article 17 Travaux

Le Preneur ne pourra faire aucun travaux ni changement de distribution, ni démolition, ni percement des murs ou cloisons, sans le consentement exprès préalable et par écrit du Bailleur.

Article 18 Cession

Le bail ne pourra être cédé sans accord préalable et par écrit du Bailleur.

Article 19 Sous-Location

Le preneur ne peut sous-louer tout ou partie des locaux sans autorisation écrite du Bailleur sous peine Les parties reconnaissent expressément la nature précaire, temporaire et révocable de la présente convention.

Article 20 - Déplacement du cabinet

Dans le cas où des activités autres que médicales ou paramédicales viendraient à occuper une partie des locaux, la commune peut être amenée à demander au preneur de déplacer son cabinet dans un autre local afin de permettre de regrouper les activités médicales et/ou paramédicales dans le même lieu.

Cependant, les spécialités faisant appel à des équipements lourds/volumineux ou scellés aux murs ne seront pas concernés.

Article 21 – Élection de domicile et juridiction

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile :

- la Commune en son siège social,
- l'occupant dans les locaux occupés.

Les parties conviennent que toutes les contestations relatives au présent acte seront soumises à la juridiction du lieu de l'immeuble où se situent les locaux concernés par le présent bail.

Les frais engagés au titre des présentes sont à la charge exclusive de l'occupant.

Établie en deux exemplaires, à Soisy-sur-Seine,

Le :

Pour l'Occupant :
(Nom, Prénom, Qualité
et signature de l'Occupant)

Pour la Commune de Soisy-sur-Seine :
Le
Le Maire