



**0022023 DELIBERATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Le **dix février deux mille vingt-à neuf heures**, le Conseil d'Administration du Centre Communale d'Action Sociale de Pont de Beauvoisin Savoie dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Christian BERTHOLLIER, Président.

**Nombre d'administrateurs en exercice : 11**

**Date de convocation :** 03 février 2023

**Présents :** M. Christian BERTHOLLIER, M. Gérard GOZE, Mme Monique SANVIDO, Mme Sandie HACHICHI-GUSMAN, Mme Geneviève VILLETON, Mme Marie-Thérèse BELLINA, Mme Ghislaine THIERY et M. Patrice MERMET-BOUVIER

**Absents excusés :** Mme Catherine FERRARI, Mme Isabelle LEBIHAN et Mme Sandrine RIVET

**Pouvoirs :**

<b>Quorum</b>	<b>6</b>
<b>Présents</b>	<b>8</b>
<b>Pouvoirs</b>	<b>0</b>
<b>Pour</b>	<b>8</b>
<b>Contre</b>	<b>0</b>
<b>Abstention</b>	<b>0</b>

**Secrétaire de séance :** Madame Monique SANVIDO

**OBJET : BAIL PROFESSIONNEL – MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE**

Monsieur le Président rappelle le projet d'acquisition des locaux de la maison de santé pluridisciplinaire situé Rue du Bois – Zone de la Baronnie par le CCAS afin de remédier à la désertification médicale sur la commune.

Les locaux sont proposés à la location à des professionnels de santé et il convient à présent dans un premier temps de définir les modalités de ces locations et dans un second, d'autoriser Monsieur le Président à conclure un bail professionnel avec chacun des médecins généralistes et le cabinet d'infirmiers.

**I/ MODALITES DE LOCATIONS**

Le contrat qui sera conclu entre le CCAS et chacun des futurs preneurs se présente comme suit :

Le bail professionnel est consenti pour une durée de six années consécutives, le congé et la résiliation anticipée sont soumis à un délai de préavis de six mois. A défaut de congé, le contrat est reconduit pour une durée de six ans.

Les biens loués sont uniquement destinés à des activités professionnelles médicales ou paramédicales.

Le montant du loyer mensuel s'élève à 300.00 € pour chacun des trois cabinets que composent le bâtiment et de 100.00 € pour le local infirmier.

Le loyer est payable mensuellement et à terme échu.

En plus du loyer principal, le bailleur avance le prix des charges accessoires. Le preneur est redevable d'une quote-part dans ces charges et notamment celles :

- D'impôts et taxes et spécifiquement taxe d'enlèvement des ordures ménagères ou coût de la location des conteneurs, taxe de balayage, et de manière générale, tous impôts, taxes et redevances existant ou à créer qui sont à la charge du Locataire à l'exception de la taxe foncière ;
- D'eau, d'électricité (y compris chauffage), de la tonte de la pelouse, d'assurance du bâtiment ;
- Des contrats d'entretien (climatisation, chaudière PAC, extincteur, VMC,..).

La provision mensuelle au titre des charges ci-dessus est fixée à 100.00 € pour les cabinets médicaux et à 20.00 € pour le local infirmière.

Elle fera l'objet d'un calcul détaillé après réception des derniers éléments correspondant aux charges d'une année déterminée et sera réajustée en fonction des charges réellement exposées l'année précédente.

Il est précisé que toutes les autres dépenses, et notamment, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'informatique (logiciel compris), le téléphone (standard inclus), le ménage, sont directement prises en charge par le preneur.

Le loyer sera indexé annuellement selon l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires [ILAT) publié par l'INSEE. L'indice de base étant le dernier indice connu à la signature de l'acte.

Le projet de bail est annexé à la présente.

## **II/ BAUX A CONCLURE**

Monsieur le Président explique qu'il conviendrait de l'autoriser à conclure des baux individuels avec chacun des médecins généralistes et cabinet d'infirmiers qui occupent déjà les locaux.

- Le docteur Eric MUTOMBO qui utilise le cabinet médical nommé sur le plan « BUREAU 2 » d'une surface totale de 20 m<sup>2</sup>
- Le docteur Martin GAUTHIER qui utilise le cabinet médical nommé sur le plan « BUREAU 3 » d'une surface totale de 22 m<sup>2</sup>
- Le cabinet d'infirmiers composé de Madame Nathalie THOMAS et Monsieur Christopher DOTTORI qui utilise le local nommé sur le plan « LOCAL INFIRMIER» d'une surface totale de 11 m<sup>2</sup>.

**Considérant** la présentation des caractéristiques du bail professionnel devant être souscrit avec les professionnels de santé,

**Considérant** la proposition de tarifs des loyers,

**Considérant** la liste des professionnels de santé candidats à la location,

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION, après avoir entendu l'exposé qui précède en avoir délibéré et à l'unanimité :**

**D'ACCEPTER** de modifier la délibération n° 0142022 du 14 novembre 2022,

**D'ACCEPTER** les termes du bail professionnel devant être souscrit avec les professionnels de santé,

**DE FIXER** le tarif mensuel des loyers comme suit :

- Cabinets médicaux : 300.00 €
- Local infirmier : 100.00 €

**DE FIXER** la provision mensuelle au titre des charges comme suit :

- Cabinets médicaux : 200.00 €
- Local infirmier : 40.00 €

**D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer un bail professionnel au profit de chacun des professionnels de santé suivants : Docteur Martin GAUTHIER, Docteur Eric MUTOMBO et du cabinet d'infirmiers composé de Madame Nathalie THOMAS et Monsieur Christopher DOTTORI et tout document se rapportant à ce dossier.

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.**

Le Président,  
Christian BERTHOLLIER



Le Maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission au représentant de l'Etat.



