

CCAS DE LE PONT-DE-BEAUVOISIN (SAVOIE)
PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
DU 10 FEVRIER 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 :

Arrêt du procès-verbal de la réunion précédente : Aucune observation, ni remarque. Le procès-verbal est arrêté.

Madame Monique SANVIDO a été désignée secrétaire de séance.

0012023 – DELEGATIONS ACCORDEES A MONSIEUR LE MAIRE ET A SA VICE-PRESIDENTE

Vu le code de l'action sociale et des familles, et notamment des articles R 123-21 à R 123-23 ;

Monsieur le Président propose de :

- **DECIDER QUE** Monsieur le Président et Madame La Vice-Présidente sont chargés, pour la durée du présent mandat, et par délégation du conseil -d'administration de :
 - Attribution des prestations
 - Préparation, passation, exécution et règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services à hauteur de 10 000.00 €,
 - Conclusion et révision des contrats de louage de choses (12 ans max),
 - Conclusion de contrats d'assurance ;
 - Fixation des rémunérations et règlement des frais et honoraires des avocats, notaires, avoués, huissiers de justice et experts ;
 - Exercice au nom du centre d'action sociale des actions en justice ou défense du centre dans les actions intentées contre lui, dans les cas définis par le conseil d'administration.
 - Délivrance, refus de délivrance et résiliation des élections de domicile mentionnées à l'article L.264-2

Débat :

Votes

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

0022023 – 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.

I/ 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 m²
- Le docteur Martin GAUTHIER qui utilise le cabinet médical nommé sur le plan « BUREAU 3 » d'une surface totale de 22 m²

- 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 m².

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,

Monsieur le Président propose :

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.

Débat :

Votes

Pour : 8

Contre : 0

Abstention : 0

Questions et informations diverses :

- Une réflexion est lancée sur l'organisation du prochain repas des Aînés pour changer les habitudes, tenter de déjouer les incertitudes liées à la COVID19 et éviter d'organiser cette rencontre trop proche des repas organisés par les associations tout en tenant compte des contraintes liées au nombre des participants, à la météo et aux températures élevées, aux accès et sanitaires PMR... Les choix seront arrêtés lors du prochain conseil d'administration.

- Madame Sanvido explique qu'elle a entendu parler du dispositif « complémentaire santé communale ». Il est convenu que des renseignements soient collectés pour une présentation lors du prochain conseil d'administration.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Président prononce la levée de la séance à 11h07

Le secrétaire de séance,
Monique SANVIDO

Monsieur le Président,
Christian BERTHOLLIER



