



## Décision n° 2022-26 du 18 novembre 2022

### Renouvellement Bail professionnel – Luc BARON

La Commune de Saint-Maur, représenté par Ludovic RÉAU, Le Maire ;

Vu les articles L 2121-22 et L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux délégations données au Maire par le Conseil Municipal ;

Vu la délibération n° 2021-04-05 du Conseil municipal, en date du 02 avril 2021, déléguant au Maire de la Ville de Saint-Maur les pouvoirs suivants : « 5° Décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »

Vu la demande des différents occupants professionnels de la maison médicale de réviser les loyers et d'y intégrer les charges.

Considérant le besoin d'uniformiser les loyers sur le territoire de l'Agglomération Castelroussine et au sein de la maison médicale.

Considérant que la commune est propriétaire de locaux sis 3 rue de la Martinique à SAINT-MAUR

Considérant le souhait de la municipalité d'apporter une offre de soins complète sur le territoire communal, qui souffre actuellement d'une pénurie de professionnels de santé,

Considérant qu'au regard de l'intérêt pour la commune de développer l'offre de soins sur son territoire, il est proposé :

- De réajuster les loyers des professionnels de santé de la Maison Médicale à 12 € du m2 et d'uniformiser les révisions.
- La prise en charge par la commune des frais de nettoyage des locaux à compter du 01 septembre 2022
- La prise en charge par la commune des frais de maintenance entretien chauffage, vérification extincteur, contrat télésurveillance, maintenance télésurveillance, contrat monte-charge, défibrillateur, entretien défibrillateur, contrôle équipement ERP
- La prise en charge par la commune des factures d'eau et d'électricité à compter du 01 janvier 2023
- Du paiement par la commune des factures concernant la téléphonie ainsi que la taxe et redevance d'enlèvement des ordures ménagères et les refacturera sur les charges (Redevance spéciale relative à la collecte des déchets industriels banals – Chateauroux Métropole ainsi que la TEOM refacturée par la mairie)  
De calculer les charges selon la moyenne des 3 dernières années et de les refacturer mensuellement par occupant avec une régularisation en fin d'année sur les factures réellement payées
- De préciser que pour les provisions sur charges chaque mois entamé est un mois consommé
- De noter que la révision des loyers se fera selon l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires
- D'exonérer la révision des loyers pendant 5 années

Considérant que ce local fait état d'une surface de 51.95 m2,

Vu le bail professionnel conclu le 23 septembre 2011 avec :

- Luc BARON, Docteur en chirurgie dentaire, demeurant à Châteauroux (36000) 18 rue Porte Thibault, né à Sens (89100) le 28 janvier 1956, ci-après désigné le preneur.

Consenti au preneur pour l'occupation d'un local à usage de cabinet médical.

Vu l'avenant n°01 en date du 13 mars 2019 afin d'uniformiser la révision des loyers.

#### DECIDE :

**Article 1:** Le renouvellement du bail professionnel avec Monsieur Luc BARON pour l'occupation d'un local à usage de cabinet médical.

**Article 2 :** la modification du loyer à compter du 01 septembre 2022 à 12 € du m2, soit 623.40 € mensuel soit 7 480.80€ annuel.

**Article 3 :** la révision du loyer sera indexée selon l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires.

**Article 4 :** le loyer sera exonéré de révision pendant une durée de 5 années à compter du 01 septembre 2022.

**Article 5 :** les factures concernant le nettoyage des locaux seront prises en charge par la commune à compter du 01 septembre 2022.

**Article 6 :** Les factures concernant les frais de maintenance entretien chauffage, vérification extincteur, contrat télésurveillance, maintenance télésurveillance, contrat monte-charge, défibrillateur, entretien défibrillateur, contrôle équipement ERP seront prises en charge par la commune.

**Article 7 :** Les factures d'eau et d'électricité seront prises en charge par la commune à compter du 01 janvier 2023.

**Article 8 :** Du paiement par la commune des factures concernant la téléphonie ainsi que la taxe et redevance d'enlèvement des ordures ménagères (Redevance spéciale relative à la collecte des déchets industriels banals – Chateauroux Métropole ainsi que la TEOM refacturée par la mairie) et les refacturera sur les charges.

**Article 9 :** De calculer les charges selon la moyenne des 3 dernières années et de les refacturer mensuellement par occupant avec une régularisation en fin d'année sur les factures réellement payées.

**Article 10 :** De préciser que pour les provisions sur charges chaque mois entamé est un mois consommé.

**Article 11 :** PRECISE que le Maire informera le conseil municipal des opérations réalisées dans le cadre de la délégation reçue ainsi qu'il est prévu à l'article L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Saint-Maur  
Le 18/11/2022

Le Maire  
Ludovic RÉAU

