
Séance du 28 février 2023

N° 2023.03.08

Objet : DOMAINE ET PATRIMOINE – Avenant n°1 Convention d'engagement entre la Commune de Monts et la Société Civile de Moyens - Maison de Santé Pluridisciplinaires (MSP)

Date de Convocation Le vingt-huit février deux mille vingt-trois, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vingt-deux février deux mille vingt-trois, se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Laurent RICHARD, Maire.
Le 22 février 2023

Nombre de conseillers **Etaient présents :**
M. Laurent RICHARD, Maire,
En exercice : 24 Mme Guylène BIGOT, Mme Sandrine PERROUD, Mme Katia PREVOST,
M. Alain JAOUEN, Maires-adjoints,
Présents : 17 M. Daniel BATARD, M. Eric HENNEGUELLE, M. Philippe BEAUVAIS,
M. Alain SALMON M. Frédéric GRILLET, Mme Béatrice ODINK,
Représentés : 06 Mme Sophie RANDUINEAU, M. Dominique GALLOT, Mme Katia CHAUVET,
Mme Christelle ROMEO, Mme Silvia GOHIER-VALERIoT, M. Hervé CALAS,
Votants : 23 Conseillers Municipaux.

Pouvoirs :
M. Pierre LATOURRETTE à M. Laurent RICHARD,
Mme Bénédicte BEYENS à M. Alain JAOUEN,
M. Alain BARON à Mme Sandrine PERROUD,
Mme Dominique BOSA à M. Frédéric GRILLET,
Mme Cécile CHEMINEAU à Mme Katia PREVOST,
Mme Karine WITTMANN-TENEZE à Mme Béatrice ODINK.

Absente excusée : Mme Martine DELIGEON

Secrétaire de séance : Mme Katia PREVOST

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération n°2019.03.03 en date du 26 mars 2019, le Conseil Municipal a approuvé la convention d'engagement entre la Commune de Monts et la SCM Maison Médicale de Beaumer pour le projet de création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP).

La convention d'engagement signée le 04 avril 2019 a pour objet la définition des modalités du partenariat entre la Commune et la SCM pour la construction et la location de la MSP située au 3 rue du Commerce à Monts. La finalité de la convention d'engagement est la signature d'un bail professionnel de mise à disposition des locaux de la MSP.

La convention d'engagement indique notamment que l'échéance pour la signature du bail professionnel est prévue au 1^{er} semestre 2021. Elle prévoit également une durée de bail de 20 ans, la réservation de 27 places de stationnements à la SCM, et un loyer initial de 5000 € /mois, conditionné à une augmentation de 200 € par ouverture de chaque nouveau bureau (3 bureaux à ouverture différée). L'ouverture de ces 3 bureaux n'étant plus différée à ce jour, le loyer initial serait alors fixé à 5600 € /mois.

Suite à cette échéance dépassée, considérant que le prix du loyer initial de 5600 € /mois était établi sur une signature du bail prévue au 1^{er} semestre 2021 devant faire l'objet d'une révision chaque année (indexée sur l'indice du coût de la construction). Considérant que la réservation de 27 places de stationnement sur le parking de la MSP (parc public de stationnement) constituerait un usage privatif du domaine public dépassant le droit d'usage qui appartient à tous au regard de l'article L2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes

Publiques. Considérant également qu'un bail d'une durée supérieure à 12 ans est soumis à taxe sur la publicité foncière à la charge du locataire, les parties souhaiteraient procéder à la conclusion d'un avenant à la convention d'engagement portant sur les points suivants :

- La revalorisation du loyer initial à 5800 € /mois, majorée de 200 € conditionné à l'ouverture du bureau à usage de vacataires ;
- La « priorisation » de 27 places de stationnement sur le parking de la MSP pour la SCM au lieu d'une « réservation » ;
- La réduction de la durée du bail à 11 ans au lieu de 20 ans.

L'avenant n°1 de la convention d'engagement annexée à la présente délibération, formalise les modalités du partenariat entre la Commune de MONTS et la SCM Maison Médicale de Beaumer pour la construction et la location de la MSP située au 3 rue du Commerce à Monts.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n° 2019.02.09 en date du 26 février 2019, approuvant l'autorisation de programme AP/CP N°2019-08 : Création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaires ;

Vu la délibération n° 2019.03.03 en date du 26 mars 2019, approuvant la convention d'engagement entre la Commune de MONTS et la SCM ;

Considérant le projet de la Commune de MONTS de réaliser une Maison de Santé Pluridisciplinaires ;

Considérant la nécessité de modifier les points évoqués de la convention d'engagement en date du 04 avril 2019 ;

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

- **D'approuver** l'avenant n°1 à la convention d'engagement entre la Commune de MONTS et la SCM ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et notamment à signer ladite convention ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer le bail professionnel de mise à disposition des locaux de la MSP pour la SCM Maison Médicale de Beaumer ;
- **De dire** qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa transmission aux services de l'État.

Pour extrait conforme,

La secrétaire de séance,
Katia PREVOST

Le Maire,
Laurent RICHARD

