

**DÉCISION DU MAIRE
N°DM 2025-29**

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 21/05/2025

Publié le **22/05/2025**

ID : 077-217701929-20250515-2025DM29-DE

Objet : AVENANTS AUX BAUX PROFESSIONNELS CONCLUS ENTRE LA COMMUNE DE FONTENAY-TRÉSIGNY ET LES PROFESSIONNELS DE SANTÉ - MAISON DE SANTÉ

Le Maire de la Commune de Fontenay-Trésigny,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2122-22,
Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL20210129_02 du 29 janvier 2021 portant délégations d'attributions accordées au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,
Vu les baux professionnels conclus et consentis pour une durée de 6 ans autorisant les professionnels de santé à occuper les cabinets de la maison de santé,

Considérant que la commune de Fontenay-Trésigny est propriétaire de la Maison de Santé sise 57 rue La Fayette à Fontenay-Trésigny (77610),

Considérant le départ prochain de professionnels de la maison de santé,

Considérant que cette situation va engendrer des difficultés financières pour les locataires en place,

Considérant la nécessité d'adapter les loyers et les charges pour leur permettre de trouver un équilibre financier et de rendre plus attractive la maison de santé afin d'attirer de nouveaux professionnels de santé,

Considérant la nécessité de modifier les baux de chaque professionnel de santé par un avenant, pour prendre en compte les mesures suivantes :

- La réduction du loyer au m² à 21,71€ qui restera inchangé jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- La révision annuelle du loyer interviendra à compter du 1^{er} janvier 2027, selon la formule actuellement appliquée, sans pouvoir excéder 3% ;
- L'exclusion de la taxe foncière et du contrat de maintenance de la chaudière des charges refacturées « per capita »,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver et de signer les avenants aux baux professionnels conclus entre la commune de Fontenay-Trésigny et les professionnels de santé, modifiant les articles 7.1, 7.2 et 8.1 des baux initiaux.

Article 2 : Les avenants ont pour objet de prendre en compte les nouvelles mesures suivantes:

- La réduction du loyer au m² à 21,71€ qui restera inchangé jusqu'au 31 décembre 2026 ;
- La révision annuelle du loyer interviendra à compter du 1^{er} janvier 2027, selon la formule actuellement appliquée, sans pouvoir excéder 3% ;
- L'exclusion de la taxe foncière et du contrat de maintenance de la chaudière des charges refacturées « per capita ».

Article 3 : Les nouvelles mesures entreront en vigueur à compter du 1^{er} juin 2025.

Article 4 : Les autres dispositions des baux professionnels demeurent inchangées et restent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant.

Article 5 : La présente décision sera transcrite au registre des délibérations du conseil municipal, notifiée et/ou publiée par voie électronique et portée à la connaissance de celui-ci lors de sa prochaine séance conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 6 : La présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, sis 43 rue du Général de Gaulle case postale 8630 Melun cedex (77008), dans un délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire. Le Tribunal Administratif peut également être saisi par l'application Télérécurrs Citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 7 : La Directrice générale des services est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne
- Madame la Comptable publique assignataire de Coulommiers
- Madame la Responsable du service des finances de la commune de Fontenay-Trésigny

Fait à Fontenay-Trésigny, le 15 mai 2025

Le Maire,
Patrick ROSSILLI

