

**DÉCISION DU MAIRE
N°DM 2025-30**

Objet : AVENANT N°1 AU BAIL PROFESSIONNEL CONCLU ENTRE LA COMMUNE DE FONTENAY-TRÉSIGNY ET LE DOCTEUR JULIE GUILLIER - 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 le bail professionnel du 16 septembre 2024, consenti pour une durée de 6 ans, autorisant Madame Julie GUILLIER, médecin, à occuper le cabinet 2 de la maison de santé 3 jours par semaine,

Vu le courrier du conseil départemental de Seine-et-Marne de l'Ordre des médecins sollicitant la modification du bail professionnel consenti le 16 septembre 2024 au Docteur Julie Guillier,

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 le bail professionnel par un avenant, pour ajouter un article au chapitre VII – Divers et 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 l'avenant n°1 au bail professionnel entre la commune de Fontenay-Trésigny et Madame GUILLIER modifiant les articles 7.1, 7.2 et 8.1, et complétant le chapitre VII - Divers du bail initial.

Article 2 : De compléter le chapitre VII – Divers, du bail initial, comme suit :

« Article 20 – Communication du présent contrat au Conseil Départemental

Conformément aux dispositions de l'article L4113-9 du Code de la santé publique, ce contrat ou tout avenant sera communiqué au Conseil Départemental de l'Ordre au plus tard un mois après signature, par le preneur ».

Article 3 : De modifier l'article 7.1 comme suit :

« Le loyer mensuel de 21,71€TTC /m² prévu au bail initial, porté à 22,68€ au 1^{er} janvier 2025 après révision automatique le 1^{er} janvier de chaque année depuis 2021, est ramené, à compter du 1^{er} juin 2025, à 21,71€ du m² au prorata des surfaces occupées par le Preneur, à l'exclusion des parties communes, soit un loyer mensuel de 286,57€ TTC.

Le premier loyer à régler prenant en compte les modifications du présent avenant est donc celui de juin 2025. »

Les autres dispositions de l'article 7.1 restent inchangées.

Article 4 : De modifier l'article 7.2 comme suit :

« Le montant du loyer ci-dessus stipulé est ferme jusqu'au 31 décembre 2026.

A compter du 1^{er} janvier 2027, il sera automatiquement révisé le 1^{er} janvier de chaque année, en fonction de la variation d'un indice de référence : l'indice des loyers des activités tertiaires, dit ILAT, publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.).

L'indice de référence sera le dernier publié à la date de signature de l'avenant n°2. L'indice ILAT en vigueur à la date de signature de l'avenant n°2 est celui du 4^{ème} trimestre 2024, qui s'élève à 137,29.

La formule de révision reste inchangée et est la suivante :

Loyer révisé = loyer précédent x (dernier indice de référence connu / indice de référence N-1)

Toutefois, l'augmentation ne pourra excéder 3%. »

Article 5 : De modifier l'article 8.1 comme suit :

« La provision mensuelle fixée selon la liste des charges modifiée est fixée à 69 € pour la partie « per Capita » et 37 € pour la partie « millième », soit un total de 106 € de juin à décembre 2025. »

Les autres dispositions de l'article 8.1 restent inchangées.

Article 6 : Les nouvelles mesures entreront en vigueur à compter du 1^{er} juin 2025.

Article 7 : Les autres dispositions du bail professionnel demeurent inchangées et restent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions contenues dans le présent avenant.

Article 8 : 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 9 : 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 Télérecours Citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Article 10 : 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 20 mai 2025

**Le Maire,
Patrick ROSSILLI**



Envoyé en préfecture le 21/05/2025

Reçu en préfecture le 21/05/2025

Publié le 22/05/2025

ID : 077-217701929-20250520-2025DM30-DE