

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombres de membres :

En exercice : **29**

Présents ou représentés : **29**

Qui ont pris part à la délibération : **29**

Date de la convocation : **12/02/2018**

Date d'affichage : **15/02/2018**

**de la Commune de COGOLIN
Séance du jeudi 22 FEVRIER 2018**

L'an deux mille dix-huit et le 22 février 2018 à 19 heures 30, le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Bastide Pisan, sous la présidence de Monsieur Marc Étienne LANSADE, Maire

PRESENTS : Éric MASSON - Audrey TROIN - Régine RINAUDO - Rémy FÉLIX - Laëtitia PICOT - René LE VIAVANT - Aimé GARNIER - Élisabeth CAILLAT - Patrick GARNIER - Margaret LOVERA - Patricia BERENGUIER - Valérie ROBIN - Pascal CORDÉ - Christelle DUVERNET - Anthony GIRAUD - Jeanne LAURITO - Manuel REQUIN - Ernest DAL SOGLIO - Patricia PENCHENAT - Frédéric LACOUR - Malika OUAREZKI - Erwan DE KERSAINTGILLY -

POUVOIRS : Monique LEBLANC à Régine RINAUDO / Sébastien MACREZ à Eric MASSON / Jonathan LAURITO à Marc Étienne LANSADE / Gaëtan MULLER à Laëtitia PICOT / Renée FALCO à Audrey TROIN / Michel DALLARI à Ernest DAL SOGLIO /

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Jeanne LAURITO

Afin de remédier à la désertification médicale, le Conseil municipal a, par délibération n° 2016/166 du 15 septembre 2016, autorisé le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire regroupant en un même lieu des professionnels de santé et permettant l'arrivée de médecins spécialistes non représentés sur la commune.

Le projet prévoit, au 9 boulevard de Lattre de Tassigny, la réalisation sur trois étages de 24 locaux à usage professionnel proposés soit à la location, soit à la vente, à des techniciens de santé.

L'avancée des travaux de réalisation de cet établissement permet d'envisager une réception du chantier au cours du troisième trimestre 2018.

Plusieurs professionnels de santé, se sont portés candidats à la location desdits locaux et il convient à présent de définir les modalités de ces locations.

N° 2018/011

BAUX PROFESSIONNELS MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

CM 22/02/2018

N° 2018/011

BAUX PROFESSIONNELS MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

Le contrat qui sera conclu entre la commune et les futurs preneurs se présente comme suit :

Bail à usage professionnel, régi par :

- l'article 57 A inséré dans la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986
- l'article 36 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
- les articles 1714 à 1762 du Code Civil.

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 annuel s'élève à 187,20 € HT/m²/an soit 224,64 € TTC/m²/an à l'exception du local n° B19B qui s'élève à 180,00 € HT/m²/an soit 216,00 € TTC/m²/an.

Le loyer est payable mensuellement.

Indépendamment du loyer, le Preneur devra rembourser en sus du loyer toutes les charges locatives, contributions et charges de ville.

Les locaux mis à bail étant situés dans une copropriété, le Preneur supportera les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes.

Tant à titre de garantie que pour les réparations locatives éventuelles, le Preneur versera le montant d'un terme de loyer, dès la signature du contrat.

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.

La cession du bail sera règlementée ; le bail pourra être cédé par le Preneur à toute personne lui succédant dans l'exercice de sa profession.

Toutefois cette cession ne pourra intervenir qu'avec l'agrément préalable du Bailleur.

Le Bailleur sera appelé à la signature de l'acte de cession.

CM 22/02/2018

N° 2018/011

BAUX PROFESSIONNELS MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

La liste des locaux mis à bail est la suivante :

N° LOCAL	SUPERFICIE	LOYER ANNUEL HT
LOCAL B1	19,50 m2	3 650,40 €
LOCAL B2	23,50 m2	4 399,20 €
LOCAL B3	22,50 m2	4 212,00 €
LOCAL B4	24,40 m2	4 567,68 €
LOCAL B5	19,00 m2	3 556,80 €
LOCAL B7	19,00 m2	3 556,80 €
LOCAL B8	23,50 m2	4 399,20 €
LOCAL B9	22,50 m2	4 212,00 €
LOCAL B10	26,00 m2	4 867,20 €
LOCAL B10BIS	14,50 m2	2 714,40 €
LOCAL B11	22,00 m2	4 118,40 €
LOCAL B12	24,50 m2	4 586,40 €
LOCAL B13	37,00 m2	6 926,40 €
LOCAL B15	20,00 m2	3 744,00 €
LOCAL B16	24,50 m2	4 586,40 €
LOCAL B17	22,00 m2	4 118,40 €
LOCAL B18A	15,00 m2	2 808,00 €
LOCAL B18B	23,50 m2	4 399,20 €
LOCAL B19A	29,00 m2	5 428,80 €
LOCAL B19B	9,00 m2	1 620,00 €
LOCAL B21	24,50 m2	4 586,40 €

Les baux de location seront consentis selon le contrat type joint ; ils seront conclus par Monsieur le Maire en vertu de la délégation de l'article L 2122-22-5° du Code Général des Collectivités Territoriales, qu'il a reçue du Conseil municipal le chargeant de décider de la conclusion et de la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas douze ans.

CM 22/02/2018

N° 2018/011

BAUX PROFESSIONNELS MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2016/166 du 15 septembre 2016 par laquelle le Conseil municipal autorisait le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour la construction d'une maison de santé pluridisciplinaire,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2017/127 du 14 décembre 2017 relative aux délégations consenties par le Conseil municipal en application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision du Maire n° 2017/037 du 24 avril 2017 relative à l'attribution du marché de construction de la Maison de Santé Pluridisciplinaire,

Considérant l'avancée des travaux permettant d'envisager une réception du chantier au cours du troisième trimestre 2018,

Considérant la liste des professionnels de santé candidats à la location,

Considérant la présentation des caractéristiques du bail professionnel devant être souscrit avec les professionnels de santé,

Considérant la proposition des tarifs des loyers au m².

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide :

- d'accepter les termes du bail professionnel devant être souscrit avec les professionnels de santé ;
- de fixer le tarif des loyers comme suit :
 - locaux B1 à B10, B10Bis, B11 à B13, B15 à B17, B18A, B18B, B19A et B21 :
187,20 € HT/ m²/an soit 224,64 € TTC/m²/an
 - local B19B : 180, 00 € HT/m²/an soit 216, 00 € TTC/m²/an.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE – 23 POUR – 6 ABSTENTIONS** (Pascal CORDÉ - Anthony GIRAUD - Michel DALLARI – Ernest DAL SOGLIO – Frédéric LACOUR - Malika OUAREZKI).

Le Maire,

Marc Étienne LANS

