

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le vingt-sept septembre deux mille vingt-quatre à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville,
après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 33
DATE DE LA CONVOCATION	20/09/2024
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	04/10/2024

OBJET :

Conclusion d'un bail professionnel pour exercice d'activités médicales - Romette

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Rolande LESBROS , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , M. Olivier BUTEUX , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , M. Gil SILVESTRI , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Nina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , M. Eric GARCIN , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Elie CORDIER , Mme Esther GONON
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Olivier PAUCHON procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Jérôme MAZET procuration à M. Pierre PHILIP, Mme Paskale ROUGON procuration à M. Jean-Louis BROCHIER, Mme Solène FOREST procuration à M. Joël REYNIER, Mme Mélissa FOULQUE procuration à Mme Evelyne COLONNA, M. Bruno PATRON procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, Mme Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH procuration à Mme Esther GONON

Absent(s) :

Mme Chiara GENTY, M. Christophe PIERREL

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Joël REYNIER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

La Commune est propriétaire d'un local professionnel d'une superficie d'environ 142 m² au sein de l'immeuble en copropriété sis à GAP (05000), Lieudit Le Verger, à Romette, dénommé "Résidence Le Romettin 2", sans affectation actuelle.

Un groupement de professionnels médicaux et paramédicaux comprenant un médecin, des ostéopathes et des orthophonistes a récemment déclaré son intérêt pour l'occupation dudit local. La Commune est très favorable à la location du local à ces professionnels, ce projet s'inscrivant parfaitement dans le cadre d'une politique de maintien et d'expansion de l'offre médicale et paramédicale sur le territoire.

Néanmoins, ces professionnels disposent à ce jour encore chacun de locaux individuels différents. Aussi, il convient que chacun s'organise pour effectuer les démarches administratives propres à leurs départs respectifs de leurs locaux actuels (délivrance d'un congé, respect d'un préavis, résiliation des baux ...).

Afin de garantir à la Commune, bailleur, que le local sera loué par chacun de ces professionnels à compter de la date convenue du 01/04/2025 et de lui permettre d'engager avec sûreté les travaux d'aménagement du local pour le rendre compatible avec sa future destination, il a été convenu entre les parties de :

Premièrement - Fixer leurs engagements respectifs aux termes d'avant-contrats synallagmatiques par lesquels la Commune et les professionnels s'engageront chacun à conclure entre eux un contrat définitif pour la location exclusive d'une pièce du local et partagée des espaces communs, et fixant les éventuelles conditions suspensives de ces engagements ;

Secondement - Conclure entre elles, pour chacun des professionnels, et une fois les éventuelles conditions suspensives réalisées, un contrat de location, aux conditions substantielles suivantes :

- Type de contrat : Bail Professionnel ;
- Destination du bien loué : Exercice d'activités médicales et paramédicales réglementées ou non ;
- Durée : Six années commençant à courir le 01/04/2025 avec faculté de tacite reconduction pour la même durée dans le silence des parties à l'échéance du bail ;
- Loyer : Loyer mensuel total de mille deux cent euros (1.200,00 eur) qui sera ventilé dans chaque bail au prorata de la surface occupée par chaque professionnel avec révision annuelle sur la base de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT) ;
- Charges augmentatives du loyer : Prise en charge par le locataire de la Taxe Foncière et des charges de copropriété attachées au lot loué.
- Répartition des dépenses : Selon les dispositions du Code Civil notamment aux termes de ses articles 1754 et 606.

Compte tenu des conditions financières de l'opération, celle-ci est convenue au-dessous du seuil de consultation obligatoire du Service des Domaines, ce dernier n'a pas été consulté.

Décision :

Il est proposé sur avis favorables des commissions de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique, et des Finances réunies respectivement les 17 et 18 Septembre 2024 :

Article 1 : d'approuver la conclusion avec chacun des professionnels médicaux et paramédicaux, dans les conditions énoncées ci-dessus :

- des avant contrats synallagmatiques ;
- des contrats définitifs de locations.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à cette opération, dont les contrats sus-indiqués.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 41

Maire déléguée de Romette

Le Secrétaire de Séance

Rolande LESBROS

Joël REYNIER

Transmis en Préfecture le :

Affiché ou publié le :

11 OCT 2024

11 OCT 2024

Conclusion d'un bail professionnel pour exercice d'activités médicales et paramédicales - Romette



