

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE

Décision n° DEC 2023-038 du 11 décembre 2023

Objet : **Révision à la baisse de la valeur locative fixée au m² des locaux professionnels du Pôle Santé au 1^{er} janvier 2024**

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et son article L 2122-22,

Vu l'article L. 2211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986,

Vu la Loi n° 2014-626 du 18 juin 2014,

Vu la délibération du 7 septembre 2020 par laquelle le conseil municipal du Fenouiller a délégué à son maire, pour la durée de son mandat, l'exercice du droit de fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal,

Vu la délibération n° 2022-084 abrogeant la délibération n° 2019-06-03 fixant les loyers et le montant de l'avance des charges mensuelles à récupérer auprès des locataires du Pôle Santé, afin de permettre la fixation des charges au réel et d'alléger les avances mensuelles desdits locataires,

Considérant les demandes des locataires du Pôle Santé, sollicitant une baisse des coûts locatifs des locaux mis à leur disposition,

Considérant que les loyers pratiqués au Pôle Santé sont établis selon une valeur au m² qui varie de 16 € à 20,27 € ; Cette variation s'explique par l'ancienneté des locataires dans les locaux et l'application, au fil des ans, de la réactualisation annuelle contractuelle,

Considérant que ces tarifs sont situés en-dessous du prix du marché,

Considérant néanmoins qu'il est primordial de faciliter l'accès aux soins à la population,

Considérant également que la municipalité entend soutenir une politique locale visant à ne pas accroître la désertification médicale sur le territoire et qu'à ce titre, les locataires du Pôle Santé ont bénéficié, en 2020 & 2021, d'une exonération de la régularisation des charges, absorbée par le budget de la collectivité pour un montant 12 141,11 €.

Considérant que depuis le 26 avril 2023, la collectivité a confié la gestion locative du Pôle Santé à AJP immobilier,

Considérant le budget de la ville,

DECIDE

Article 1 : A compter du 1^{er} janvier 2024, la valeur locative, fixée au m², des cabinets mis à disposition des praticiens du Pôle Santé, est diminuée et fixée à 15 €/m².

Article 2 : Le montant du loyer sera révisé annuellement selon l'indice locatif d'activité tertiaire (ILAT).

Article 3 : Un avenant au bail en cours sera proposé aux actuels locataires. Cet avenant précisera le trimestre de l'indice de référence ILAT, applicable. Le coût de la rédaction de cet avenant sera à la charge du locataire.

Article 4 : En cas de départ d'un locataire du Pôle Santé, le repreneur se verra appliquer le montant du loyer exécutoire au moment de la vacance.

Article 5 : Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Trésorier Principal sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Fait à Le Fenouiller, le 11 décembre 2023

Le Maire,
Isabelle TESSIER



Signé électroniquement par : Isabelle Tessier

Date de signature : 12/12/2023

Diffusion : locataires du Pôle Santé et AJP immobilier Fenouiller

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent ou sur internet, à l'adresse www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.