

**COMPTE RENDU
CONSEIL MUNICIPAL
DU 16 AVRIL 2018**

Etaient présents :

Mmes : DROUET-BÂCLE I, GIRARDEAU L, LEPELTIER M, PROUST N, ROUSSEAU MC,
Mrs : CILONA R, DERRE F, DUCKMAN M, FORGES P, GOULETTE Y, MALLEVILLE J, RAMADE T,
RIVIERE J, VIENOT F,

Etaient excusés avec pouvoir :

Mme Annick STERVINOÛ qui a donné pouvoir à Mme Marie Christine ROUSSEAU
Mme Valérie ROSELLO qui a donné pouvoir à M. Yvan GOULETTE
M. Didier CLEMENT qui a donné pouvoir à M. Philippe FORGES
M. Laurent PETITJEAN qui a donné pouvoir à Mme Isabelle DROUET-BÂCLE

Etaient excusés sans pouvoir :

Mme Karine HAMAMA
Mme Yvane MONTAVILLE
Mme Bénédicte OUVRARD

Etaient absents

Mme Claudine MARTIN
M. Stéphane JOLY

Secrétaire de séance : Madame Martine LEPELTIER

Monsieur Yvan GOULETTE, Maire installe Monsieur Franck VIENOT, Conseiller Municipal.

☞ Le procès verbal du Conseil Municipal du 9 avril 2018 n'appelle pas d'observation particulière. Il est procédé à l'ouverture de l'ordre du jour.

I – ADMINISTRATION GENERALE

1/AG : SIGNATURE DES BAUX ENTRE LES PRATICIENS DE LA MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE ET LA COMMUNE (ANNEXE 1)

Monsieur Yvan GOULETTE, Maire, présente aux membres du Conseil Municipal les différents baux qui seront établis avec les praticiens de la maison de santé pluridisciplinaire.

Il rappelle aux membres du Conseil Municipal que la délibération du 4 avril 2014 relative aux délégations du Conseil Municipal au maire stipule en son article 5 : *« le maire est autorisé à décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »*

Ces baux prendront effet à partir du 1er mai 2018 pour une durée de 6 ans.

Les membres du Conseil Municipal prennent acte.

2/AG : SIGNATURE DES CONVENTIONS AVEC LES PRATICIENS DE LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE (ANNEXE 2) (ANNEXE 2)

Monsieur Yvan GOULETTE, Maire présente aux membres du Conseil Municipal les différentes conventions passées avec les praticiens de la maison de santé pluridisciplinaire.

Ces conventions prendront effet à partir du 1^{er} mai 2018.

Les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents autorisent Monsieur le Maire à signer ces conventions.

II - FINANCES

1/FINANCE - EXERCICE BUDGETAIRE 2017 – EXAMEN ET APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF DRESSE PAR M. YVAN GOULETTE (ANNEXE 3) (ANNEXE 3)

Avant de passer au débat et au vote du compte administratif 2017, il est procédé à l'élection d'un Président de séance, pour ce point. Monsieur Philippe FORGES, Adjoint au Maire chargé du budget assure la présidence de l'Assemblée.

Les divers tableaux relatifs au compte administratif de l'exercice 2017 sont présentés en séance.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir approuver le compte administratif 2017 présenté.

✚ **Les membres du Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents approuvent le compte administratif 2017 dressé par M. GOULETTE Yvan, Maire.**

2/FINANCE - AFFECTATION DU RESULTAT D'EXPLOITATION DE L'EXERCICE 2017

Monsieur Yvan GOULETTE, Maire laisse la parole à Monsieur Philippe FORGES, Adjoint au Maire chargé des finances et du budget qui présente le résultat de l'exercice 2017.

Les membres du Conseil Municipal prennent acte du résultat de l'exercice 2017 et proposent son affectation.

Décision

Les membres du Conseil Municipal prennent acte du résultat de l'exercice 2017 et votent à l'unanimité des membres présents son affectation.

Résultat à affecter : 1 244 921,94 €

Affectation du résultat de fonctionnement :

Réserve d'investissement (R 1068) : 351 303,57 €

Report en fonctionnement (R 002) : 893 618,37 €

3/FINANCE - VOTE DES SUBVENTIONS 2018

Monsieur Yvan GOULETTE, Maire, laisse la parole à Monsieur Philippe FORGES, Adjoint au Maire chargé des finances et du budget qui fait état de la demande de subvention du Centre Culturel du Val de Vray.

Décision

Les membres du Conseil Municipal votent à l'unanimité des membres présents, les subventions ci-dessous, au bénéfice du Centre Culturel du Val de Vray au titre de 2018 :

✚ Régie Municipale pour la gestion du Centre Culturel du Val de Vray 154 170,00 €

✚ Régie Municipale du Centre du Val de Vray pour les animations des journées du Patrimoine 1 000,00 €

4/FINANCE – DECISION MODIFICATIVE N°1 (ANNEXE 4)

Monsieur Yvan GOULETTE, Maire, laisse la parole à Monsieur Philippe FORGES, Adjoint au Maire chargé des finances qui présente la décision modificative n° 1/2018.

Décision

Les membres du Conseil Municipal valident les ajustements budgétaires présentés en séance

IV – INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

✚ Informations travaux rue de l'Eglise

Monsieur Yvan GOULETTE, Maire donne des informations à la réunion du mercredi 11 avril dernier avec les services aménagements urbains de Le Mans Métropole.

Il précise que Le Mans Métropole prendra en charge la maîtrise d'œuvre et d'ouvrage de ce chantier à partir de septembre 2018.

Lors de cette réunion, il a été communiqué les résultats des diagnostics qui ont été effectués fin 2017 concernant : le réseau des eaux pluviales et une expertise de la chaussée pour laquelle il a été relevée des anomalies au niveau de l'enrobé. Des résidus hydrocaturés ont été retrouvés. Il est précisé qu'il n'y a pas d'amiante.

Le démarrage des travaux est prévu pour le dernier trimestre 2020.

Monsieur Yvan GOULETTE rappelle que les aménagements pour la sécurité routière vont être mis en place prochainement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h25.

La Secrétaire,
Martine LEPELTIER



BAIL PROFESSIONNEL

DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

D'une part,

1. Le Bailleur

COMMUNE DE SAINT SATURNIN, COLLECTIVITE TERRITORIALE, dont le siège social est situé Rue de la Mairie, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro d'identification 217203207 RCS LE MANS représentée par Yvan GOULLETTE en sa qualité de MAIRE, dûment habilité :

Désigné ci-après, le "Bailleur" ;

Et,

D'autre part,

2. Le Preneur

....., né(e) le à de nationalité..... demeurant

Désignée ci-après le "Preneur".

Le Bailleur et le Preneur étant ci-après désignés, ensemble, les "Parties".

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par les présentes, le Bailleur consent au Preneur, qui accepte, le présent bail professionnel, portant sur les locaux désignés ci-après, aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par la présente convention (ci-après le « bail »), par les articles 1708 à 1778 du Code Civil et par l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 - DÉSIGNATION

Le présent bail porte sur des locaux (les "Lieux Loués") dépendant d'un immeuble sis 24 Boulevard de Maulé, 72650 SAINT SATURNIN , comprenant : 5 pièces principales, d'une superficie de 257 m²

Les Lieux Loués constituent un immeuble indépendant.

Le Preneur déclare parfaitement connaître les Lieux Loués pour les avoir visités et examinés en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample désignation et déclare les accepter dans l'état où ils se trouvent tels qu'ils existent, s'entendent et comportent avec leurs dépendances.

ARTICLE 2 – DURÉE

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de six années entières et consécutives, commençant à courir le 01/05/2018, pour se terminer au terme de ladite durée de six ans.

Le contrat peut être résilié par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :
 . Par le Preneur, à tout moment, en respectant un délai de préavis de trois (3) mois ;

. Par le Bailleur, à l'expiration du Bail, en prévenant le locataire trois (3) mois à l'avance.

A défaut de congé donné dans les conditions précitées, le contrat est reconduit tacitement pour la même durée.

ARTICLE 3 - DESTINATION DES LIEUX LOUÉS

La destination des Lieux Loués est la suivante : Cabinet Médical.

Le Preneur s'oblige à utiliser les Lieux loués conformément aux Articles 1728 et 1729 du Code Civil, honorairement et paisiblement conformément à la destination ci-dessus, à l'exclusion de tout autre usage et activité.

Le Preneur déclare faire son affaire personnelle de toutes les autorisations nécessaires prescrites par la réglementation en vigueur ou à venir pour son activité.

ARTICLE 4 – LOYER

4.1 Fixation et exigibilité du loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel hors taxes et hors charges de euros.

Le Preneur s'oblige à payer mensuellement, au domicile du Bailleur ou de son mandataire, le loyer le dernier jour de chaque mois.

Le montant du loyer est soumis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) au taux en vigueur et le Preneur s'oblige à payer au Bailleur, à chacun de ses règlements, ladite taxe ou les taxes qui lui seraient substituées ou ajoutées.

4.2 Indexation du loyer

Le loyer sera révisable en fonction des variations de l'indice du coût de la construction (ICC) publié par l'I.N.S.E.E.

Il sera automatiquement ajusté par périodes triennales dans le même sens et dans la même proportion que la variation de l'indice publié par l'I.N.S.E.E constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice ICC de référence, lors de la prise d'effet du bail, est le dernier indice publié lors de la signature des présentes.

La révision de ce loyer fixe interviendra de plein droit sans aucune formalité ou demande préalable.

ARTICLE 5 - IMPÔTS ET CHARGES

5.1 Le Preneur doit satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus et acquitter les contributions et taxes personnelles de toute nature de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

5.2 Le Preneur devra rembourser au Bailleur, en sus du loyer, sa quote-part calculée au prorata des surfaces exploitées dans l'Immeuble (le cas échéant, si applicable, au prorata des tantièmes de copropriété), des charges, prestations et dépenses de toutes natures exposées par le Bailleur, directement ou indirectement, du fait de la propriété, du fonctionnement ou de l'entretien de l'Immeuble selon la répartition suivante.

5.2.1 A la charge du Preneur

Fluides :

- . Frais de consommation de chauffage, eau, climatisation, électricité, et tous autres fluides
- . Abonnement et frais de connexions

5.2.2 A la charge du Bailleur

- . Les grosses réparations de l'article 606 du Code civil
- . Les travaux relevant de la vétusté
- . Les frais d'élimination et de tri des déchets communs, s'il y a lieu.

- Les frais d'entretien et de maintenance ainsi que l'exploitation des appareils de production d'énergie, de chauffage et de climatisation.
- Les frais d'acquisition et de renouvellement de la décoration végétale s'il en existe ou de petit mobilier, ainsi que les frais d'entretien des espaces verts intérieurs et extérieurs, les frais d'entretien des VRD, le cas échéant.
- Toutes les dépenses de fonctionnement des services généraux des Lieux Loués et de l'ensemble immobilier.
- Acquisition et renouvellement du matériel et de l'outillage nécessaire à la gestion et à l'exploitation.
- Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable légal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble (tels que visés au 3° de l'article R. 145-35 du Code du Commerce)
- La rémunération du ou des mandataires chargés de la gestion, de la maintenance de l'administration des ensembles immobiliers et des Lieux Loués, notamment les honoraires de gestion ou à défaut de gestion externe.

5.2.3 Un état récapitulatif annuel des charges et redevances supportés par le Preneur sera communiqué à ce dernier au plus tard le 30 septembre de l'année suivant celle au titre de laquelle il est établi. Par ailleurs, le bailleur communiquera au preneur, à sa demande, tout document justifiant le montant des charges, impôts, taxes et redevances imputés à celui-ci.

Les charges susvisées seront payables par le Preneur de la manière suivante : Le Preneur versera, chaque trimestre et en sus du loyer, une provision pour couvrir les charges susmentionnées, égale au quart de la somme lui incombant au titre du budget prévisionnel de charges. Cette provision trimestrielle, pour la première année, sera d'un montant de euros.

Le Preneur réglera au Bailleur, le jour de la prise de possession des lieux loués, une quote-part de cette provision, calculée *pro rata temporis* entre la date de prise de possession des lieux loués et la fin du trimestre civil alors en cours.

Dans le courant du premier semestre suivant chaque année civile, le Bailleur ou son mandataire arrêtera les comptes de l'année écoulée, les adressera au Preneur en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance des provisions ou en le créditant de l'excédent payé selon le cas.

Ce montant provisionnel de charges sera révisé chaque année pour tenir compte du coût des charges supportées l'année précédente.

Lors du départ du Preneur les charges seront calculées prorata temporis, jusqu'à l'expiration du bail ou si le départ du Preneur intervient postérieurement à celle-ci, jusqu'au jour effectif de la remise des clés.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS DES PARTIES

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit comme d'usage en pareille matière et notamment sous celles suivantes que le Preneur s'oblige à respecter et exécuter, à peine de tous dépens et dommages et intérêts et même de résiliation des présentes, si bon semble au Bailleur, à savoir :

6.1 Le Preneur prendra les Lieux Loués dans l'état où ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exiger du Bailleur aucun aménagement, aucune réparation, aucuns travaux de remise en état.

6.2 Le Preneur devra entretenir les Lieux Loués, pendant toute la durée du bail, en bon état de réparations locales et d'entretien.

6.3 Le Preneur devra effectuer à ses frais les travaux, en lien avec son activité, qui pourraient être prescrits par les autorités administratives quelle qu'en soit la nature, tant lors de l'entrée dans les Lieux Loués que durant l'exécution du présent contrat, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité quelconque.

Ainsi, le Preneur devra déferer à toute prescription, réclamation ou injonction qui pourrait émaner, au cours du bail des autorités compétentes concernant les Lieux Loués et les modalités de leur

occupation et les travaux d'adaptation nécessaires pour mettre les Lieux Loués en conformité aux normes devenues applicables, compte tenu de l'usage des Lieux et de l'activité du Preneur.

6.4 Le Preneur ne pourra faire dans les Lieux Loués aucun changement de distribution, aucune démolition, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction ou addition, sans l'autorisation écrite et expresse du Bailleur, et dans les conditions définies par lui. Notamment pour ce qui concerne la pose de cloisons et l'installation d'une alarme.

Dans le cas où l'autorisation serait accordée, les travaux seront exécutés, si bon semble au Bailleur, sous la direction de l'architecte ou du technicien du Bailleur, dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

6.5 Le Preneur devra aviser immédiatement le Bailleur de toute dégradation ou détérioration des Lieux Loués. A défaut, il supportera les éventuelles conséquences de sa carence.

6.6 Toutes les constructions et tous les travaux, embellissements et décors quelconques qui ont été faits ou seraient faits par le Preneur, y compris ceux de caractère immobilier, deviendront, en fin de bail, la propriété du Bailleur sans aucune indemnité, à moins que le Bailleur ne préfère demander le rétablissement des Lieux Loués dans l'état dans lequel ils se trouvaient lors de l'entrée en jouissance du Preneur.

6.7 Le Preneur souffrira, pendant toute la durée du bail, de l'exécution dans les Lieux Loués ou sur les parties communes de l'immeuble, de tous travaux de reconstruction et réparations quelconques que le Bailleur jugera nécessaires, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et ce même si la durée de ces travaux excédait 21 jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil. En cas de travaux effectués par le Bailleur, le Preneur s'engage à déposer et à entreposer tous meubles et objets mobiliers, marchandises, agencements, décorations, faux-plafonds, installations quelconques dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution de ces travaux.

6.8 Le Preneur devra garnir et tenir constamment garnis les Lieux Loués de matériels et d'objets mobiliers, en quantité et de valeur suffisante, pour répondre en tout temps du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

6.9 Si les Lieux Loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du Bailleur, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.

En cas de destruction partielle des Lieux Loués, soit le présent bail sera résilié sans indemnité, sans préjudice pour le Bailleur de son droit éventuel contre le Preneur si la destruction est imputable à ce dernier, soit le loyer sera réduit à concurrence de la surface inutilisable et ce, à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Aucune autre indemnité ne sera due par le Bailleur au Preneur au titre de privation de jouissance, perte d'exploitation ou à tout autre titre.

6.10 Le Preneur devra laisser le Bailleur et/ou son architecte visiter les Lieux Loués pour s'assurer de leur état au moins deux fois par an.

Il devra également les laisser visiter pendant les six derniers mois du bail en cas de congé signifié par le Preneur, ou, en cas de mise en vente de l'immeuble, par toute personne munie de l'autorisation du Bailleur ou de son notaire. Toutefois, ces visites ne pourront avoir lieu que les jours ouvrés et seulement de dix heures à dix-huit heures.

6.11 Le Preneur ne pourra rien faire qui puisse porter un trouble de jouissance ni par lui, ni par son personnel.

Il devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière du fait de son activité, de ses matériels, outillages ou équipements, de son personnel, ou de ses visiteurs.

6.12 Concernant les parties communes de l'immeuble, ainsi que les installations collectives, le Preneur s'engage à prendre à sa charge leur remise en état si des dégradations sont de son fait ou du fait des membres de son personnel, voire de clients ou visiteurs.

6.13 Le Preneur respectera le règlement intérieur de l'immeuble, le cas échéant.

6.14 Le Preneur ne pourra apposer, même temporairement, aucune plaque, signalétique, enseigne, antenne ou installation quelconque dans l'immeuble ou modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble, si ce n'est après avoir obtenu l'autorisation expresse et écrite du Bailleur. Le Preneur, dans ce cas, devra obtenir les autorisations de l'assemblée générale de la copropriété le cas échéant et administratives nécessaires relatives à la publicité, les enseignes et pré-enseignes. Le Bailleur signera si nécessaire, les demandes d'autorisation ou autorisera le dépôt des demandes nécessaires.

En cas d'autorisation, les plaques devront être posées aux emplacements prévus à cet effet et correspondre au type et aux dimensions préalablement agréés par le Bailleur.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

7.1 Le Bailleur s'engage à assurer auprès de compagnies d'assurances notoirement solvables et désignées par lui l'immeuble en valeur à neuf y compris tous agencements et installations considérés comme immeuble par nature, ou destination, suivant l'article 525 du Code Civil, contre tous les risques usuels de destruction et notamment les risques suivants :

- Incendie et foudre, toute explosion, dommage électrique, chute d'aéronefs et objets aériens, choc de véhicules appartenant à un tiers, attentats et catastrophes naturelles, notamment ouragan, cyclone, tornade, tempête, grêle, fumée, grève, émeute et mouvement populaire, acte de vandalisme et de malveillance, dégat des eaux, dommages liés à la circulation des fluides, calories et frigories.

7.2 Le Preneur renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur, tous mandataires du Bailleur, leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renoncations de tous assureurs pour les cas suivants :

- En cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Preneur pourrait être victime dans les Lieux Loués ou dans l'immeuble, le Bailleur n'assurant aucune obligation de surveillance.
- En cas d'irrégularités ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, de la climatisation, des groupes électrogènes de tous systèmes informatiques s'il en existe.

7.3 Le Bailleur s'engage de son côté à faire toutes diligences pour faire rétablir le fonctionnement desdits équipements et la fourniture desdits fluides pour les cas suivants :

- En cas de dégâts causés aux Lieux Loués et/ou à tous éléments mobiliers s'y trouvant, par suite de fuites, d'infiltrations, d'humidité ou autres circonstances.
- En cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs et clients, de tous tiers en général.
- En cas d'expropriation totale ou partielle des Lieux Loués ou de mise à l'alignement de l'immeuble, toute action devant être exercée par le Preneur directement à l'égard de l'Administration ou de l'autorité responsable.

- En cas d'accidents survenant dans les Lieux Loués ou dans l'immeuble pendant le cours du bail, qu'elle qu'en soit la cause ; de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du Bailleur, soit des tiers, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

ARTICLE 8 - SOUS-LOCATION

8.1 Le Preneur ne pourra concéder la jouissance ou sous-louer les Lieux Loués à quiconque, en tout ou en partie, sous quelque forme que ce soit, même temporairement ou à titre précaire.

8.2 Dans le cas où le Bailleur autoriserait le Preneur à consentir une convention de sous-location d'une partie des Lieux Loués, il est expressément convenu que l'ensemble des Lieux Loués, conservera un caractère indivisible dans la commune intention des parties.

8.3 En cas de sous-location autorisée, le Preneur demeurera débiteur de la totalité des loyers, charges et accessoires et restera tenu de toutes les obligations dues en vertu du présent bail.

8.4 Les charges et conditions du sous-bail devront être compatibles avec l'ensemble de celles stipulées au bail principal. En cas d'incompatibilité, ce sont les clauses du bail principal qui prévaudront. En aucun cas le contrat de sous-location ne pourra être consenti pour une durée supérieure à la durée restant à courir du bail principal.

Le contrat de sous-location devra impérativement contenir une clause par laquelle le sous locataire déclare parfaitement savoir et reconnaître que le sort du sous-bail suivant celui du bail principal, l'expiration ou la résiliation du second entraînera, de plein droit, la résiliation du premier et reconnaître que les Lieux Loués étant indivisibles, il ne peut invoquer aucun droit direct à l'encontre du Bailleur.

ARTICLE 9 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

9.1 A défaut par le Preneur d'exécuter une seule des charges et conditions du présent bail, lesquelles sont toutes de rigueur, ou à défaut de paiement d'un seul terme de loyer, accessoires et charges à leur échéance, des arriérés de loyers et du complément du dépôt de garantie après révision du loyer ou encore de celui des intérêts de retard et des frais des actes extrajudiciaires, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur et sans aucune formalité judiciaire, un mois après un simple commandement de payer ou une mise en demeure adressée par acte extrajudiciaire resté sans effet durant ce délai, et exprimant la volonté du Bailleur de se prévaloir de la présente clause.

Si le Preneur refusait de libérer les Lieux Loués, il suffirait pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, le Preneur acceptant que l'ordonnance soit exécutoire sur minute et nonobstant appel.

9.2 En cas d'inobservation par le Preneur des obligations à sa charge, le Bailleur aura la faculté distincte, quinze jours après une simple notification par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet, de faire exécuter l'obligation méconnue par toute entreprise de son choix, aux frais, risques et périls du Preneur.

Les frais en résultant s'ajouteront de plein droit au premier terme suivant.

9.3 A défaut de paiement de quelques sommes restant dues en vertu du présent bail ou de ses suites, le montant de chaque échéance restant en tout ou partie impayé sera, à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter d'une mise en demeure de payer lesdites sommes, majoré de 10 % à titre de pénalités, sans préjudice de l'application éventuelle de la clause résolutoire.

De convention expresse, cette pénalité s'appliquera de plein droit à l'expiration du délai mentionné ci-dessus.

9.4 En cas de maintien dans les Lieux Loués du Preneur après résiliation de plein droit ou judiciaire ou expiration du bail pour quelque cause que ce soit, l'indemnité d'occupation à la charge du Preneur sera établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majoré de 50 %, outre tous accessoires du loyer.

ARTICLE 10 - DROIT DE PRÉFÉRENCE DU PRENEUR

Il n'est pas prévu un droit de préférence à l'égard du Preneur dans le cas où les Lieux Loués seraient vendus.

ARTICLE 11 - CLAUSES ENVIRONNEMENTALES

11.1. Etat des servitudes risques et d'information sur les sols

Le Bailleur a communiqué au Locataire qui le reconnaît un Etat des Servitudes Risques et d'information sur les Sols du périmètre dans lequel sont situés les Lieux Loués, conformément aux dispositions des articles L125-5 et R125-26 du code de l'environnement.

Le Bailleur déclare qu'à sa connaissance les Lieux Loués n'ont pas fait objet d'une indemnisation en application des articles L 125-2 du code des assurances (indemnisation au titre des catastrophes naturelles) ou L 128-2 du code des assurances (indemnisation au titre des risques technologiques).

Le Locataire déclare faire son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le Bailleur.

11.2 Diagnostic de Performance Energétique (DPE)

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et a été communiqué au Locataire.

11.3 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Le Bailleur déclare que les Lieux Loués ont été construits après le 1er janvier 1949, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique et des articles suivants.

11.4 Diagnostic amiante

Le Bailleur déclare que les Lieux Loués ont été construits après le 1er juillet 1997, il n'entre donc pas dans le champ d'application des dispositions de l'article R.1334-15 du code de la santé publique et des articles suivants.

ARTICLE 12 - CLAUSE DE SOLIDARITE

En cas de pluralité de Preneurs, ceux-ci sont tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat.

ARTICLE 13 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte ainsi que ceux qui en seraient la suite ou les conséquences, sont à la charge du preneur qui s'y oblige.

ARTICLE 14 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection au domicile de :

- le Bailleur : en son adresse Indiquée en tête des présentes
- le Preneur : dans les Lieux Loués.

Fait à SAINT SATURNIN, le
(en 3 exemplaires originaux)

Le Bailleur,

Le(s) Preneur(s)

Parapher chaque page du contrat

CONVENTION POUR L'INSTALLATION DE PROFESSIONNELS DE SANTE DANS LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE COMMUNE DE SAINT SATURNIN

A titre préliminaire la présente convention est créée afin de permettre l'installation de professionnels de santé, médecins généralistes et paramédicaux, sur la commune de Saint Saturnin.

Article 1

Cette convention est signée entre les deux parties suivantes :

D'une part : La commune de Saint Saturnin représentée par son Maire Yvan GOULETTE, qui a élu domicile Rue de la Mairie 72650 SAINT SATURNIN ;

D'autre part :

Article 2

Le praticien devra produire les certificats, diplômes et autres documents qui lui permettent d'exercer légalement la médecine en France.

Article 3

A compter du 1^{er} Mai 2018, la commune de Saint Saturnin, paiera la totalité de la masse salariale liée au secrétariat médical. Celle-ci sera répartie entre les praticiens puis remboursée à la Commune par chacun d'eux pour leur part respective.

La participation financière de s'établi comme suit :

- A compter du mois de Mai 2018 et jusqu' au terme de la convention, 100 % de sa quote-part soit % de la masse salariale totale.

Une revalorisation de cette participation financière pourra intervenir en accord entre les deux parties. Cet avenant le cas échéant fera partie intégrante de la convention.

Article 4

A compter du 23 Avril 2018, la commune de Saint Saturnin, paiera la totalité de la prestation de ménage. Celle-ci sera répartie entre les praticiens puis remboursée à la Commune par chacun d'eux pour leur part respective.

La charge totale est répartie entre les praticiens.

La participation financière de s'établi comme suit :

- A compter du mois de Mai 2018 et jusqu' au terme de la convention, 100 % de sa quote-part soit % de la charge totale du ménage.

Une revalorisation de cette participation financière pourra intervenir en accord entre les deux parties. Cet avenant, le cas échéant, fera partie intégrante de la convention.

Article 5 : Aide à l'emploi de secrétaire médicale et au ménage

Conformément à l'article 1511-4-2 du CCCT, le bénéfice de ces aides est subordonné à la régularité de la situation de l'entreprise au regard de ses obligations fiscales et sociales.

A ce titre le praticien devra produire une déclaration dans laquelle l'entreprise bénéficiaire mentionne l'ensemble des aides reçues ou sollicitées pour le financement de son projet pendant l'exercice fiscal en cours et les deux exercices fiscaux précédents. Il précisera le montant des aides dites " de minimis " qui lui ont été attribuées ou qu'il a sollicité dans les conditions prévues par le règlement n° 1998 / 2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides de minimis publié au Journal officiel de l'Union européenne n° L 379 du 28 décembre 2006.

Dans le cas où aucune aide n'a été accordée, le praticien produira une attestation sur l'honneur mentionnant qu'au titre des subventions dites « de minimis » aucune aide n'a été perçue durant l'exercice fiscal et les deux exercices précédents.

L'aide accordée par la commune s'établira comme suit :

- Au titre des mois de mai et juin 2018, 100 % de sa quote-part sur la masse salariale.
- Au titre des mois de mai et juin 2018, 100 % de sa quote-part sur la charge de ménage.
- Au titre des mois de juillet et août 2018, 50 % de sa quote-part sur la masse salariale.
- Au titre des mois de juillet et août 2018, 50 % de sa quote-part sur la charge de ménage.

Ces aides liées à la masse salariale et à la charge de ménage prendront fin le 31 Août 2018.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention débutera le 1er mai 2018 et lèraà la commune de Saint Saturnin.

Article 7 : Départ anticipé

Chaque praticien devra un an d'exercice à la commune à partir du premier mois de participation de la commune à sa quote part. En cas de départ avant un an d'exercice, la totalité de l'aide consentie par la commune lui sera restituable.

Article 8 : Modalités de recrutement d'une Secrétaire Médicale

Le recrutement sera effectué d'une part par Le Maire qui pourra se faire représenter par un élu et se faire assister par le Directeur Général des Services et d'autre part les médecins. En cas de désaccord le choix des médecins l'emportera.

Article 9 : Choix des autres praticiens

Le choix des autres praticiens sera effectué conjointement par le Maire éventuellement assisté d'un élu et des praticiens installés au sein de la Maison de Santé de la commune. En cas de désaccord, le choix des praticiens l'emportera.

Article 10

Une convention pourra être rédigée si besoin entre chaque praticien et la commune de Saint Saturnin dans laquelle figureront des conditions d'installation qu'agrèerons les deux parties.

Article 11

Cette convention produira ses effets à la signature des parties contractantes au jour du début de l'exercice de l'activité du médecin.

Article 12

Cette convention devra être approuvée par l'assemblée délibérante.

Article 13

Les litiges nés de l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Nantes ou toute autre juridiction compétente.

Le

La commune de Saint Saturnin
Le Maire
Yvan GOULETTE

**CONVENTION POUR L'INSTALLATION DE PROFESSIONNELS DE SANTE
DANS LA MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE
COMMUNE DE SAINT SATURNIN**

A titre préliminaire la présente convention est créée afin de permettre l'installation de professionnels de santé, médecins généralistes et paramédicaux, sur la commune de Saint Saturnin.

Article 1

Cette convention est signée entre les deux parties suivantes :

D'une part : La commune de Saint Saturnin représentée par son Maire Yvan GOULETTE, qui a élu domicile Rue de la Mairie 72650 SAINT SATURNIN ;

D'autre part :

Article 2

Le praticien devra produire les certificats, diplômes et autres documents qui lui permettent d'exercer légalement la médecine en France.

Article 3

A compter du 1^{er} Mai 2018, la commune de Saint Saturnin, paiera la totalité de la masse salariale liée au secrétariat médical. Celle-ci sera répartie entre les praticiens puis remboursée à la Commune par chacun d'eux pour leur part respective.

La participation financière de s'établi comme suit :

- A compter du mois de Mai 2018 et jusqu' au terme de la convention, 100 % de sa quote-part soit % de la masse salariale totale.

Une revalorisation de cette participation financière pourra intervenir en accord entre les deux parties. Cet avenant le cas échéant fera partie intégrante de la convention.

Article 4

A compter du 23 Avril 2018, la commune de Saint Saturnin, paiera la totalité de la prestation de ménage. Celle-ci sera répartie entre les praticiens puis remboursée à la Commune par chacun d'eux pour leur part respective.

La charge totale est répartie entre les praticiens.

La participation financière de s'établi comme suit :

- A compter du mois de Mai 2018 et jusqu' au terme de la convention, 100 % de sa quote-part soit % de la charge totale du ménage.

Une revalorisation de cette participation financière pourra intervenir en accord entre les deux parties. Cet avenant le cas échéant fera partie intégrante de la convention.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention débutera le 1er mai 2018 et liera à la commune de Saint Saturnin.

Article 6 : Modalités de recrutement d'une Secrétaire Médicale

Le recrutement sera effectué d'une part par Le Maire qui pourra se faire représenter par un élu et se faire assister par le Directeur Général des Services et d'autre part les médecins. En cas de désaccord le choix des médecins l'emportera.

Article 7 : Choix des autres praticiens

Le choix des autres praticiens sera effectué conjointement par le Maire éventuellement assisté d'un élu et des praticiens installés au sein de la Maison de Santé de la commune. En cas de désaccord, le choix des praticiens l'emportera.

Article 8

Une convention pourra être rédigée si besoin entre chaque praticien et la commune de Saint Saturnin dans laquelle figureront des conditions d'installation qu'agréerons les deux parties.

Article 9

Cette convention produira ses effets à la signature des parties contractantes au jour du début de l'exercice de l'activité du médecin.

Article 10

Cette convention devra être approuvée par l'assemblée délibérante.

Article 11

Les litiges nés de l'application de la présente convention seront portés devant le Tribunal Administratif de Nantes ou toute autre juridiction compétente.

Le

La commune de Saint Saturnin
Le Maire
Yvan GOULETTE

COMMUNE DE SAINT SATURNIN - 72 - COMMUNE DE ST SATURNIN	CA	2017
II - PRESENTATION GENERALE DU BUDGET		
VUE D'ENSEMBLE		
	II	
	A1	

EXECUTION DU BUDGET

	DEPENSES	RECETTES
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)		
Section de fonctionnement	A 2 197 875,46	G 2 643 814,06
Section d'investissement	B 768 078,85	H 891 785,71
	+	+
REPORTS DE L'EXERCICE 2016		
Report en section de fonctionnement (002)	C (si déficit)	I 798 983,34 (si excédent)
Report en section d'investissement (001)	D (si déficit)	J (si excédent)
	=	=
TOTAL (réalisations + reports)	= A+B+C+D 3 155 836,26	= G+H+I+J 4 334 583,11
RESTES A REALISER A REPORTER EN 2018 (1)		
Section de fonctionnement	E 0,00	K 0,00
Section d'investissement	F 370 412,41	L 85 283,93
TOTAL des restes à réaliser à reporter en 2018	= E+F 370 412,41	= K+L 85 283,93
RESULTAT CUMULE		
Section de fonctionnement	= A+G+H 2 197 875,46	= G+H+K 3 442 797,40
Section d'investissement	= B+D+J 1 328 373,21	= H+I+L 977 069,64
TOTAL CUMULE	= A+B+C+D+E+F 3 526 248,67	= G+H+I+J+K+L 4 419 867,04

BILAN TAXE DE SEJOUR 2017

Soit solde fin 2016		95 434,34 €
Exercice 2017		
Recette total perçue en 2017		61 368,68 €
RECETTE FCTVA		10 284,35 €
Représentation salon du tourisme Nantes		600,00 €
Représentation salon du tourisme Rennes		600,00 €
Représentation salon du tourisme Angers		599,81 €
Entretien annuel chemins		4 258,20 €
Location barnum fête de l'été		576,00 €
Faucardage plan d'eau de l'arche + débroussaillage tour étang		3 064,00 €
Remontage hale champêtre chemin des friperies		2 964,00 €
Démontage 3 arbres chemin de la Bazoge		871,20 €
Annonce publicitaire plan de ville		780,00 €
Subvention VDV		11 000,00 €
Subvention British Welcome		9 300,00 €
Panneaux bd de maule et commerce		1 420,80 €
Panneaux information chemins		1 732,32 €
Ponton de pêche		6 648,00 €
Entretien des arbres sur les chemins		1 818,00 €
Encarts guide touristique Pays du Mans		1 500,00 €
Allées terrain de football et handi village		8 569,38 €
Entretien fauchage pourtour lac		122,40 €
Installation illuminations festives 2017-2018		8 836,31 €
Location illuminations festives 2017-2018		14 773,20 €
Annonce pour MAPA restauration Eolienne Bollée		324,14 €
Entretien chemin tunnel SNCF		720,00 €