

COMMUNE DE MAGNÉ

Délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2025

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ,
ET LE SEIZE DECEMBRE A 19 HEURES 00, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MAGNÉ DUMENT CONVOQUE,
S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR LABORDERIE Gerard,
MAIRE.

Date de la convocation : **12 décembre 2025**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs : LABORDERIE Gérard, BILLAUD Sébastien, ALLEIN Aurélie, TROMAS Catherine, BAUDOUIN Michèle, FICHET Éric, CHAUVET Francette, GUILBOT Bernard, JACOMET Sylvie, JOLYS René, LAPEGUE Karine, LE SAUZE Sandrine, PATEJ Laurence, VALLET Jean-Claude, VIOLET Etienne, ADAM Bernard, ANDREU Véronique, MARRET Nathalie

Etaient excusés et représentés : CAILLEAUD Cyril à BILLAUD Sébastien, BODET Roger à LABORDERIE Gérard, HAGNIER Maryse à LAPEGUE Karine, PRIVE Franck à VIOLET Etienne

Etaient excusées et non représentées :

Etais Absent :

Secrétaire de séance : CHAUVET Francette

Réf. : 2025_12_06

Complète et modifie les délibérations n° 2023_07_07 du 11 juillet 2023 et
n° 2023_11_10 du 28 novembre 2023

Objet : Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) sise 3 rue des Iris à Magné

AVENANT n°1 aux Baux professionnels des locataires suivants :

- la SISA Reine des prés
- les psychologues

pour l'intégration de travaux immobiliers complémentaires (systèmes de climatisation et stores extérieurs)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que le bâtiment de la maison de santé pluridisciplinaire (MSP) est loué aux professionnels de santé depuis le 1^{er} aout 2023 au travers de deux actes. Tout d'abord, deux conventions d'occupation précaire ont été signées jusqu'au 31 décembre 2023 respectivement la première avec la « SISA Reine des prés » regroupant solidairement chacune des SCM des professionnels (médecins, dentistes, infirmières libérales, kinésithérapeutes) et les orthophonistes en leur nom propre, et la seconde avec les psychologues en leur nom propre.

Ensuite, à partir du 1er janvier 2024, deux baux professionnels sont signés avec ces deux locataires d'une durée de onze années entières (11 ans) et consécutives soit jusqu'au 31 décembre 2034. Chacun des baux comporte une clause de tacite prorogation pour la même durée.

Monsieur le Maire poursuit en exposant que pour la bonne pratique et le confort de l'exercice de leur profession, les praticiens ont démontré la nécessité d'équipements immobiliers complémentaires suite aux fortes chaleurs de 2024, et la commune en tant que propriétaire-bailleur a fait alors installer :

- des stores extérieurs roulants sur toutes les menuiseries avant et arrière du pôle professionnel « A1 - médecins » (installation par l'entreprise PROFILEO en juillet 2024),
- des systèmes de climatisation (installation par l'entreprise HAYE JARRIAU en mai-juin 2025) au sein de la majorité du bâtiment **hors** pôle « D - dentistes », à savoir :
 - dans les pôles professionnels « A1 - médecins », « A2- infirmières », « B1 - paramédical/orthophonistes », « B2 psychologues », « C - Kinésithérapeutes » et la salle de réunion privée de la MSP.

Pour ce qui concerne le pôle « D - dentistes », les praticiens « la SCM zenith MV » occupent la MSP depuis mars 2024 et ils ont procédé personnellement à l'installation d'une climatisation en juin 2024. Cependant, cette dernière étant intégrée au bâti, elle est de fait incluse dans le patrimoine immobilier communal.

Il y a lieu de rattacher cette installation du pôle dentaire en l'inscrivant à l'actif au numéro d'inventaire 1487a « Construction MSP Maison santé pluridisciplinaire » pour la valeur vénale de 6 939,67 €.

Afin de formaliser l'intégration de ces travaux immobiliers complémentaires de la MSP il y a lieu de compléter les baux professionnels conclus en date du 22 décembre 2023 par la signature d'un avenant n°1 en la forme administrative avec chacun des locataires.

L'objet de l'avenant est notamment de compléter et modifier la clause du bail initial « ENTRETIEN – REPARATIONS » incluant les « Diverses obligations d'entretien et travaux divers », la clause « AMELIORATIONS », et la clause « ASSURANCES ».

Il est rappelé que le bail précise que les Preneurs ont l'obligation de l'entretien et des réparations des lieux loués, le Bailleur n'étant tenu qu'aux grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil. Ainsi, les Preneurs ont l'obligation des contrats de maintenance. Les locataires devront ainsi assurer la maintenance de ces nouveaux équipements.

Les preneurs doivent mettre à jour leur assurance. L'attestation détaillée des polices d'assurance souscrites sera remise dans les quinze jours de prise d'effet de l'avenant n°1 puis à chaque renouvellement annuel de l'échéance.

En outre, pour ce qui concerne la clause « AMELIORATIONS », il est ajouté dans l'avenant n°1 que d'un commun accord, le Bailleur prendra en charge le coût de l'équipement installé dans le pôle dentaire et le coût de sa maintenance reste à la charge du Preneur.

À titre strictement forfaitaire et transactionnel, conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil, et en compensation des travaux financés par la société SCM ZÉNITH MV, sous-occupant du « pôle D - dentistes », la commune s'engage à verser la somme de 6 939,67 € (six mille neuf cent trente-neuf euros et soixante-sept centimes) exclusivement au Preneur « SISA REINE DE PRÉS ». le Preneur qui s'engage en conséquence à reverser ladite somme à cette société SCM ZÉNITH MV, sous sa seule responsabilité. La commune n'assume aucune obligation, ni directe ni indirecte, vis-à-vis de la société SCM ZÉNITH MV ou de tout autre sous-occupant, aucune relation contractuelle n'étant créée ou reconnue entre eux du fait de cette clause. Ce règlement aura un caractère libératoire et extinctif de toute réclamation ou contestation présente ou future entre les PARTIES à ce sujet.

L'approbation de ce règlement d'accord forfaitaire et transactionnel fera l'objet d'une délibération à suivre en cette même séance.

Comme le bail initial, l'avenant n°1 est établi par acte authentique qui sera reçu par le maire en qualité d'officier public.

Monsieur le Maire soumet au vote les avenants n°1 aux baux professionnels à l'assemblée et demande le pouvoir de signature.

Après avoir entendu cet exposé et après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide à **l'unanimité**, de :

- **APPROUVER** les avenants n°1 aux baux professionnels avec les caractéristiques comme présentées ci-dessus ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à recevoir l'acte en la forme authentique administrative conformément à l'article L 1311-13 du CGCT ;
- **AUTORISER** Monsieur le premier adjoint ou à défaut de celui-ci un adjoint selon l'ordre du tableau du conseil municipal, conformément à l'article L 1311-13 du CGCT, à signer les avenants n°1 aux baux professionnels correspondants avec les représentants de chacun des preneurs :
 - ✓ L'avenant n°1 avec le représentant ayant pouvoir de la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires SISA REINE DES PRÉS
 - ✓ L'avenant n°1 avec Mesdames TRANVOUEZ Gaëlle et MAHIEU Solène, psychologues, ou leur représentant ayant pouvoir ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant ou l'adjoint délégué, à signer ainsi que tout acte en conséquence de la présente.

Fait et délibéré,

A Magné, Le 16 décembre 2025, au registre sont les signatures

**Le Maire,
Gérard LABORDERIE**

**Le secrétaire,
CHAUVET Francette**