

Département des Deux-Sèvres

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, VIOLLET Etienne, ADAM Bernard, ANDREU Véronique, MARRET Nathalie

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

Étaient excusées et non représentées :

Était Absent :

Secrétaire de séance : CHAUVET Francette

Réf. : 2025_12_07

Complète et modifie les délibérations n° 2023_07_07 du 11 juillet 2023, n° 2023_11_10 du 28 novembre 2023 et n° 2025_12_06 du 16 décembre 2025

**Objet : Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) sise 3 rue des Iris à Magné :
Versement de l'accord forfaitaire et transactionnel suite à l'intégration de
travaux immobiliers complémentaires (climatisation au pôle dentaire)**

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} août 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 1^{er} 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.

Au cours de cette même séance, par délibération n°2015_12_06, il a été approuvé la signature d'un premier avenant au bail professionnel des locataires notamment suite à la déclaration du sous-locataire de la SISA « SCM dentistes – SCM zenith MV » d'avoir fait procéder à la pose d'un système de climatisation au sein du pôle dentaire en juin 2024.

Cette installation étant intégrée au bâti, elle est de fait incluse dans le patrimoine immobilier communal et sera donc à inscrire à l'actif communal au numéro d'Inventaire 1487a « Construction MSP Maison santé pluridisciplinaire » pour la valeur vénale de 6 939,67 €.

La maintenance de cet équipement reste à la charge du locataire.

Il est précisé dans l'avenant n°1, dans la clause « AMELIORATIONS » :

« À titre strictement forfaitaire et transactionnel, conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil, le BAILLEUR versera au PRENEUR la somme de 6 939,67€ (six mille neuf cent trente-neuf euros et soixante-sept centimes). Ce versement est effectué exclusivement au profit du PRENEUR, dans le cadre des relations contractuelles existant entre les Parties.

Le PRENEUR déclare que cette somme a vocation à compenser des travaux financés par la société SCM ZÉNITH MV, sous-occupant d'une partie des locaux « pôle D - dentistes ». Le PRENEUR s'engage en conséquence à reverser ladite somme à cette société, sous sa seule responsabilité.

Il est expressément convenu que le BAILLEUR 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 la présente clause.

Ce règlement aura un caractère libératoire et extinctif de toute réclamation ou contestation présente ou future entre les PARTIES à ce sujet. »

Monsieur le Maire soumet au vote à l'assemblée le versement de cet accord forfaitaire et transactionnel.

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

- **CONFIRMER** l'intégration à l'actif communal n°1487a du système de climatisation installé au sein du pôle dentaire par le sous-locataire de la SISA « SCM dentistes – SCM zenith MV » pour la valeur vénale de 6 939,67 € ;
- **APPROUVER** conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil, le versement de l'accord forfaitaire et transactionnel de 6 939,67 € (six mille neuf cent trente-neuf euros et soixante-sept centimes) au profit exclusif du locataire « SISA REINE DES PRÉS » dans le cadre des relations contractuelles existant au bail professionnel du 22 décembre 2023 et de l'avenant n°1 approuvé par la délibération n°2025_12_06 du 16 décembre 2025 ;
- **CONFIRMER QUE** conformément à la clause « AMELIORATIONS » de l'avenant n°1 précité, le Preneur « SISA REINE DES PRÉS » reversera ladite somme à son sous-locataire, la société « SCM zenith MV », sous sa seule responsabilité.
- **DIRE QUE** le crédit nécessaire à la somme afférente sera disponible et inscrit au budget primitif de la collectivité à l'article et chapitre prévus à cet effet de l'année en cours ;
- **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**