



MAIRIE DE CHAPONNAY  
69970 CHAPONNAY  
(RHÔNE)

Tél . 04.78.96.00.10  
Fax . 04.78.96.08.51

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20-03-2025 - Convocation du 14-03-2025  
Liste des délibérations publiée le : 25-03-2025

Président de séance : Monsieur Nicolas VARIGNY  
Secrétaire de séance : Madame Jacqueline ERGON

Nombre de conseillers	
En exercice	27
Présents	21
Votants	25

**Présents** : Grégory ALCOLEA, Thierry BARDE, Laurent BICARD, Aline COHEN, Pascal CREPIEUX, Christophe DECLEZ, Carole DREVON, Jacqueline ERGON, Matthieu GAYRAL, Alexis HINGREZ, Philippe HUGUENIN VIRCHAUX, Laurédana JACQUET, Christine KHAIR, Muriel LAURIER, Maryse MERARD, Marc NUGUES, Laurent PETIT, Alain RANNOU, Didier RIOT, Cécile SUBRA et Nicolas VARIGNY

**Excusés** : Nathalie BARBA (pouvoir à Pascal CREPIEUX), Loïc ROUVIERE (pouvoir à Marc NUGUES), Fabienne MARGUILLER (pouvoir à Carole DREVON), Sandra MARRADI (pouvoir à Didier RIOT), Valérie NARDONE-ALLAGNAT (pouvoir à Christophe DECLEZ), Camille PAUL (pouvoir à Thierry BARDE)

**OBJET : AUTORISATION A MONSIEUR LE MAIRE POUR LA SIGNATURE DES BAUX DE LA MAISON DE LA SANTE**

(Rapporteur : Monsieur le Maire)

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L2311-3 et R2311-9 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération n° 2022-031 en date du 16 juin 2022 approuvant la mise en place de l'autorisation de programme-crédit de paiement (AP/CP) n° 2022-01 pour le projet de Pôle médical sur le territoire communal,

Vu la délibération n°2022-080 en date du 15 décembre 2022 relative à l'extension du Pôle médical pour une surface utile de 186 m², d'un montant de 483 600 € HT portant ainsi la valeur du projet à 1 248 600 € HT ;

Vu la délibération n° 2022-081 en date du 15 décembre 2022 modifiant l'autorisation de programme n° 2022-01 pour le projet de Pôle médical ;

Vu la délibération n°2024-115 en date du 12 décembre 2024 portant sur l'augmentation de l'enveloppe globale de l'opération

Dans le cadre de sa politique de développement de l'offre de santé sur son territoire, la commune de Chaponnay a décidé de créer une maison de santé située au 12 rue Jean Paul Rolland. Celle-ci comporte 6 cabinets destinés aux médecins et 7 cabinets destinés aux professions paramédicales.

Les travaux d'aménagements intérieurs de la Maison de Santé étant à présent terminés, il convient de fixer le prix des loyers et provisions pour charges applicables aux différents locaux destinés aux professionnels de santé.

Les locaux sont destinés exclusivement à la pratique des professions médicales et paramédicales.

Le début d'activité des professionnels de santé est fixé au 1er avril 2025, ce qui marque également le début des baux.

Le prix des loyers et provisions pour charges a été établi sur la base d'une estimation prenant en compte la subvention de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

La durée des baux est fixée à 6 ans, avec reconduction tacite pour la même durée.

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du présent bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques, par abréviation " I.N.S.E.E. " .

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

**PROPOSITION DES MONTANTS**

Il est proposé de fixer les montants mensuels des loyers et provisions pour charges comme suit :

Local	Surface m <sup>2</sup>	Loyer mensuel HT (16,59 €/m <sup>2</sup> )	Loyer mensuel TTC	Provision pour charges (12,97 €/m <sup>2</sup> )	Loyer mensuel charges comprises	Montant dépôt de garantie en euros
<b>CABINETS PARAMEDICAUX</b>						
BP1	24,73	410,27	492,32	320,75	813,07	410,27
BP2	13,11	217,49	260,99	170,04	431,03	217,49
BP3	21,05	349,22	419,06	273,02	692,08	349,22
BP4	20,91	346,90	416,28	271,20	687,48	346,90
BP5	9,77	162,08	194,50	126,72	321,22	162,08
BP6	18,18	301,61	361,93	235,79	597,72	301,61
BP7	18,19	301,77	362,12	235,92	598,04	301,77
<b>CABINETS MEDICAUX</b>						
Local	Surface m <sup>2</sup>	Loyer mensuel HT (18,88 €/m <sup>2</sup> )	Loyer mensuel TTC	Provision pour charges (14,76 €/m <sup>2</sup> )	Loyer mensuel charges comprises	Montant dépôt de garantie en euros
BM1	24,02	453,50	544,20	354,53	898,73	453,50
BM2	19,47	367,59	441,11	287,38	728,49	367,59
BM3	19,47	367,59	441,11	287,38	728,49	367,59
BM4	19,32	364,76	437,71	285,16	722,87	364,76
BM5	19,47	367,59	441,11	287,38	728,49	367,59
BM6	24,02	453,50	544,20	354,53	898,73	453,50

Un exemple de bail est annexé à la présente délibération.

Le bureau municipal consulté,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et procédé au vote, décide à l'unanimité des votants (25 voix pour et 2 départs Alain RANNOU et Aline COHEN) :

- **APPROUVE** la fixation des loyers et provisions pour charges des locaux de la Maison de Santé conformément à l'estimation réalisée, en prenant en compte la subvention régionale.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les baux avec les professionnels de santé et tous documents y afférents.
- **PRÉCISE** que le présent bail est consenti et accepté pour une durée de six (6) années et sera reconduit tacitement pour la même durée.
- **PRÉCISE** que le loyer sera révisé automatiquement chaque année en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires publié par l'INSEE.

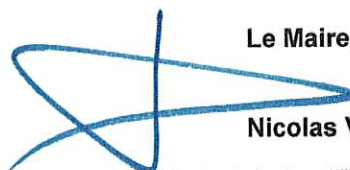
Pour extrait conforme  
Chaponnay, le 20-03-2025

La Secrétaire,



Jacqueline ERGON

Le Maire,



Nicolas VARIGNY

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.