



DCM2025020

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE PALAU-DEL-VIDRE**

DECISION DU MAIRE

RELATIVE A LA CONCLUSION D'UN BAIL PROFESSIONNEL SUR LE CENTRE MEDICAL

Le Maire de la Commune de Palau-del-Vidre (Pyrénées-Orientales),

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22 et suivants,

VU les délibérations du Conseil Municipal n°13/2020 en date du 9 Juillet 2020 et n°CM2025003 en date du 31 mars 2025 portant délégation de pouvoirs au Maire, pour la durée de son mandat, notamment le pouvoir de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

VU la Décision du Maire n°DCM202510 en date du 13 juin 2025 relative à la conclusion d'un bail professionnel sur le centre médical ;

Considérant que le Docteur BOUTAHAR n'a finalement pas donné suite à son installation et refusé de signer le bail correspondant ;

Considérant que le Docteur Jean-Hugues BRUN s'est rapproché de la commune en vue de louer une partie des locaux sis 24 avenue Joliot Curie sur la commune en usage de cabinet médical pour l'exercice de son activité professionnelle aux clauses, conditions et modalités qui seront définies par les présentes conventions.

Considérant en conséquence, qu'il convient d'établir un bail professionnel,

DECIDE

Article 1^{er} : La décision n°DCM202510 relative à la conclusion d'un bail professionnel sur le centre médical avec le Docteur BOUTAHAR en date du 13 juin 2025 est abrogée ;

Article 2 : La commune donne à bail, à titre professionnel, au Docteur BRUN, qui accepte, un local professionnel loué meublé et identifié local n°1 d'environ 24.5 m², dans le centre médical sis 24 Avenue Joliot Curie parcelle cadastrée AK n°226 à palau del Vidre d'une superficie d'environ 120 m2 en rez-de-chaussée.

Article 3 : Le bail professionnel sera régi par les dispositions d'ordre public de l'article 57 A de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 ainsi que par les dispositions non contradictoires des dispositions des articles 1713 à 1762 du Code civil et ses conditions principales sont les suivantes :

- La Commune met à disposition de l'Occupant, les locaux et espaces suivants :
 - Un local professionnel loué meublé et identifié local n°1 d'environ 24.5 m², dans le centre médical sis 24 Avenue Joliot Curie parcelle cadastrée AK n°226 à palau del Vidre d'une superficie d'environ 120 m² en rez-de-chaussée. La location est conclue avec l'usage professionnel des espaces communs collectifs partagés avec les autres praticiens et la patientèle du centre médical (hall d'accueil, espaces d'attente, toilettes, salle de repos).
 - Outre l'usage professionnel des espaces communs collectifs partagés du centre médical, le preneur met à disposition des professionnels de santé locataires un service accessoire d'accueil-secrétariat partagé (35 heures par semaine sur 4 jours et demi du lundi au vendredi hors mercredi après-midi, jours de congés et de formation de l'agent), à titre expérimental pour une durée de 6 mois (SIX mois) renouvelables. Ce service pourra être réduit ou interrompu à l'issue de la période d'expérimentation ou à tout moment à l'issue de cette période, sans bénéfice pour le preneur d'une réduction du montant du loyer ou du forfait de charges.
- Les locaux sont loués pour l'exercice de l'activité de médecin généraliste de type libérale.
- La durée initiale du bail est fixée à 6 ans à compter du 1^{er} octobre 2025, pour se terminer le 30 septembre 2031 avec reconduction par tacite reconduction sauf dénonciation avec préavis de 6 mois.
- Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel en principal de 100 € (CENT euros), soit 1 200 € annuels, révisable annuellement selon l'ILAT, charges et taxes en sus.
- Il n'est pas prévu de montant de garantie.
- Un forfait de charges de 50 € (CINQUANTE euros) par mois est prévu pour couvrir les consommations individuelles et collectives de fluides (électricité, eau), la ligne téléphonique commune et l'accès internet fibré, ainsi que les taxes locatives (taxe d'enlèvement des ordures ménagères).

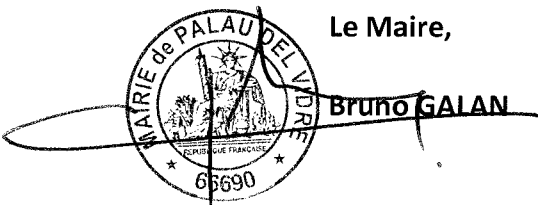
Article 4 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision qui sera portée à la connaissance du Conseil Municipal.

Article 5 : La présente décision sera transmise à Madame la Sous-Préfète de Céret au titre du contrôle de légalité et publiée sur le site Internet de la Commune.

Article 6 : La présente décision peut :

- faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Palau del Vidre dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le cas échéant, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception vaut décision implicite de rejet.
- faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Montpellier par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le cas échéant, de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à PALAU-DEL-VIDRE, le 24 septembre 2025,

Le Maire,

Bruno GALAN

Télétransmis en Sous-Préfecture le :

Identifiant de télétransmission :

Publié le :

Notifié (le cas échéant) le :

Envoyé en préfecture le 29/09/2025

Reçu en préfecture le 29/09/2025

Publié le



ID : 066-216601336-20250924-2025_DCM2025020-CC