



**11 Place Lafayette
58290 Moulins-Engilbert**

N° 2023 -BU-84

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

L'an deux mille vingt-trois, le Jeudi 20 Juillet, à dix-sept heures trente, le Bureau communautaire de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, régulièrement convoqué, s'est réuni à la mairie de Charrin sous la Présidence de Serge CAILLOT.

Présents :

Serge CAILLOT, Jean-Christophe SAVE, Antoine-Audoine MAGGIAR, Annick BERTRAND, Didier BOURLON, Michel MARIE, Serge DUCREUZOT, Marie-Claire RANVIER, Pierre TISSIER-MARLOT, David BONGARD, Michel MULOT, Jean-Paul LAMBOURG

Absents excusés : Dominique STRIESKA

Étaient également présents : Maëlle GRANGEON, DGS.

Secrétaire de séance : Serge DUCREUZOT

Envoyé en préfecture le 03/08/2023

Reçu en préfecture le 03/08/2023

Publié le

ID : 058-200067882-20230720-2023_BU_84-DE



Nombre de membres :

- Afférents au bureau communautaire : 13
- Présents : 12
- Procurations : 0
- Qui ont pris part à la délibération : 12

Santé

Bail du studio de la Maison de santé de Châtillon en Bazois

N° 2023-BU-84

M. Jean-Paul LAMBOURG, conseiller communautaire en charge de la santé, explique que Monsieur Ludovic TAUPIN, agent du chantier d'insertion, occupe le studio de la maison de santé depuis le 1^{er} décembre 2022 par bail précaire.

Il recherche un logement locatif, mais dans l'attente, il est proposé de prolonger le bail de location jusqu'au 31 octobre 2023. Il est à noter que à l'heure actuelle nous n'avons pas de demandes de professionnels de santé, la maison des internes à Moulins Engilbert accueillant des stagiaires.

Le montant du bail et forfait charges serait inchangé à 125.00 € HT, soit 150.00 € TTC

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité, d'autoriser Monsieur le Président à signer la prolongation du bail avec M. Ludovic TAUPIN.

**Pour copie certifiée conforme,
Fait à Moulins-Engilbert,
Le 20 Juillet 2023**

**Le Secrétaire de Séance,
Serge DUCREUZOT.**



**Le Président,
Serge CAILLOT.**

BAIL DE LOCATION PRECAIRE

D'UN STUDIO A LA MAISON DE SANTE DU
BAZOIS

ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
BAZOIS LOIRE MORVAN

ET

Monsieur Ludovic TAUPIN

Maison de Santé de Châtillon en Bazois

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT DEUX

Le 17 novembre

Entre,

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan (CCBLM), 11 Place Lafayette 58 290 MOULINS ENGILBERT, représentée par sa Présidente, Monsieur Serge CAILLOT, autorisé par délégation du Conseil Communautaire,

Ci après dénommé Le Bailleur, titulaire d'un bail emphytéotique d'une partie du bâtiment par le Conseil Général de la Nièvre, pour une durée de 99 ans,

D'une part,

Et,

Monsieur Ludovic TAUPIN, né le 07/02/1981 à Decize (Nièvre)

Ci après dénommé le Locataire,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : SITUATION

Le Bailleur, par ces présentes, donne à bail précaire, au Locataire qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

DESIGNATION DU BIEN LOUE :

Commune de Châtillon en Bazois

Maison de santé

1, bis Rue de la Picherotte

Section AC n°94-95- « La Picherotte »

-Un studio, d'une surface de 25 m2 environ, comprenant une pièce principale meublée avec lit, canapé, table, chaises, coin kitchenette, salle de bains avec douche et WC, placard mural de rangement, conformes aux normes en vigueur.

Ce bail donne droit par ailleurs à l'accès aux sanitaires, à la jouissance d'un parking.

Le LOCATAIRE déclare parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités en vue des présentes.

Article 2 : ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la Communauté de Communes du Bazois par bail emphytéotique du Conseil Général de la Nièvre, pour une durée de 99 ans, acte déposé en l'étude de Maître Rahma BOITEUX Notaire à POUQUES LES EAUX (Nièvre).

Ceci exposé, il est passé à la convention de bail à loyer.

Article 3 : DUREE :

Le présent bail est consenti à compter du 1^{er} décembre 2022, pour se terminer le 31 mai 2023.

Article 4 : DESTINATION :

Le studio se situe dans le même bâtiment, à l'étage, d'une maison de santé, située au rez de chaussée, qui est réservée principalement aux activités suivantes :

*Médecine générale, accueil de petites urgences

*Service d'infirmière

*Soins dentaires

*Kinésithérapie

*Services de soins à domicile

*Services à caractère médico social

Des activités d'accueil ponctuel de spécialités médicales ou paramédicales pourront être exercées.

Article 5 : LOYER et dépôt de garantie:

Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel de 125.00 € HT, soit 150.00 € TTC, charges comprises.

Ce bail ne sera pas soumis à révision du montant du loyer.

Il n'est pas demandé un dépôt de garantie.

Article 6 : ETAT DES LIEUX

Le locataire prendra les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance, et sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipements supplémentaires, ou travaux quelconques, rendus nécessaires par l'état de vétusté ou par l'existence de vices cachés.

Article 7 : OBLIGATIONS DU LOCATAIRE :

Le présent contrat est consenti sous les charges et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et à accomplir, savoir :

7.1 : Conditions d'occupation :

a) Affectation des locaux :

L'immeuble, objet de la présente convention, est destiné à l'usage de logement temporaire. Cette destination ne pourra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et par écrit du bailleur,

b) Jouissance des locaux :

Le locataire devra user des lieux loués en bon administrateur, y exercer son activité ci-dessus précitée et respecter toutes les obligations administratives ou autres réglementant, le cas échéant, l'exercice de l'activité, de façon à ce que le bailleur ne puisse, en aucune manière, être inquiété ou recherché à ce sujet.

7.2 : Travaux, embellissements, réparations :

En application des dispositions définies au décret du 26 août 1987 annexé au présent bail :

a) Travaux :

Le locataire pourra effectuer, dans les lieux loués, tous les travaux d'équipement et d'installation (climatisation par exemple...) qui lui paraîtront nécessaires, sans pour autant affecter la structure de l'immeuble, après avoir obtenu préalablement l'accord écrit du bailleur (bureau d'études, architecte...), et à condition que ces travaux ne nuisent pas à la solidité de l'immeuble.

b) Visite et surveillance des lieux :

Pendant toute la durée du bail, le locataire devra laisser les représentants du bailleur visiter les lieux loués une fois par an pour s'assurer de leur état, et fournir à la première demande de la Commune toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des conditions du bail.

c) Entretien-réparations :

Pendant la durée du bail, toutes dépenses d'entretien, et travaux de réparations courantes seront à la charge du locataire, les travaux de grosses réparations seront à la charge du bailleur, selon les règles en vigueur (décret du 26 août 1987).

Le locataire fera notamment son affaire de l'entretien courant, du ménage, et prendra à sa charge l'ensemble des charges courantes s'y rapportant, en particulier le paiement de l'eau, l'électricité, le téléphone, le chauffage. Le bailleur prendra à sa charge l'entretien extérieur et les abords.

d) Changement de distribution :

Tous changements de distribution, démolition, percement des murs, de poutres ou de planchers devront faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite de la part du bailleur et un avis autorisé (bureau d'étude, architecte...). Les travaux qui seraient ainsi autorisés seront effectués aux frais, risques et périls exclusifs du locataire.

e) Changements et embellissements :

Tous les travaux, embellissements, amélioration et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourraient être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires quelconques, faits par le locataire au cours du bail, deviendront propriété du bailleur à l'expiration de la présente location ou en cas de résiliation anticipée du présent contrat, sans rachat, ni même remboursement de ces dépenses.

Il est toutefois précisé que les équipements matériels et installations non fixés à demeure et qui, de ce fait, ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété du locataire et devront être enlevés par lui lors de sa sortie, à charge de remettre les lieux en état après enlèvement.

7.3 : Garnissement, sous location, cession, nantissement :

a) **Garnissement :**

Les lieux devront être garnis en tout temps de matériel et mobilier correspondant à sa destination.

b) **Sous-location :**

La sous-location totale ou partielle des locaux est autorisé au profit des personnes pour une activité médicale, sous réserve d'une information préalable expresse et de l'accord écrit du bailleur.

c) **Cession du droit de bail :**

Le locataire ne pourra céder son droit de bail, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et écrit de la Communauté de Communes du Bazois.

7.4 Assurances :

Pendant toute la durée du bail, le locataire souscrira des polices d'assurances couvrant le locataire contre les risques d'incendie, dégâts des eaux, explosions, calamités naturelles et recours de voisins susceptibles d'atteindre le bâtiment loué, ainsi que le matériel, et le mobilier. La garantie devra s'étendre aux dommages électriques, frais de déblaiement, démolition, et transport de décombres, frais de déplacement et de remplacement de tous objets mobiliers, honoraires d'expert, pertes indirectes.

Le locataire couvrira également à toute demande de la Communauté de Communes du Bazois de la souscription des polices et de l'acquit régulier des primes. Il devra par ailleurs être stipulé dans les polices que les compagnies d'assurances pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes, qu'un mois après la notification, par leurs soins, au bailleur de ce défaut de paiement. Le bailleur aura la faculté de se substituer au locataire défaillant pour effectuer ce paiement, mais le locataire devra alors le rembourser.

Article 8 : Résiliation de plein droit

En cas de non-exécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements définis dans les conditions du présent contrat, notamment à défaut de paiement des loyers à leur échéance, le bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat après avoir mis le preneur en demeure de régulariser sa situation par commandement ou sommation de payer ou de respecter les stipulations du bail contenant déclaration par la Communauté de Communes du Bazois de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Si, un mois après le commandement, le preneur n'a pas entièrement régularisé sa situation ou, si, s'agissant de travaux à effectuer, il n'a pas entrepris, avec la diligence convenable, tout ce qu'il est possible dans le délai d'un mois, la Communauté de Communes du Bazois pourra lui signifier la résiliation de plein droit.

Article 9 : Résiliation à l'initiative du preneur

Le preneur a l'entière liberté de résilier le bail pour convenances personnelles. Cependant, un préavis de 1 mois sera exigé.

Article 10 : Attribution de juridiction

Il est fait, pour le cas de besoin, attribution exclusivement de juridiction au Tribunal Administratif de Dijon.

Article 11 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les soussignés élisent domicile :

✓ La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan: 11, Place Lafayette 58 290
MOULINS ENGILBERT

✓ Monsieur Ludovic TAUPIN

Adresse provisoire : Maison de Santé, 1, Rue de la Picherotte 58 110 CHATILLON EN
BAZOIS

Téléphone : 06.75.62.71.76

Courriel : ludovic.taupin@icloud.fr

Fait à Moulins Engilbert,

Signatures des parties


Pour Le BAILLEUR, le Président

Serge CAILLOT,



Le PRENEUR,

Ludovic TAUPIN

Fait le
21/11/2022


AVENANT DE PROLONGATION DE BAIL DE LOCATION PRECAIRE

D'UN STUDIO A LA MAISON DE SANTE DU BAZOIS

ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES BAZOIS LOIRE MORVAN

ET

Monsieur Ludovic TAUPIN

Maison de Santé de Châtillon en Bazois

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT TROIS, le 30 avril

Entre,

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan (CCBLM), 11 Place Lafayette 58 290 MOULINS ENGILBERT, représentée par sa Présidente, Monsieur Serge CAILLOT, autorisé par délégation du Conseil Communautaire,
Ci après dénommé Le Bailleur, titulaire d'un bail emphytéotique d'une partie du bâtiment par le Conseil Général de la Nièvre, pour une durée de 99 ans,

D'une part,

Et,

Monsieur Ludovic TAUPIN, né le 07/02/1981 à Decize (Nièvre), Téléphone : 06.75.62.71.76, courriel : ludovic.taupin@icloud.fr

Ci après dénommé le Locataire,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

La Communauté de Communes Bazois Loire Morvan a signé un bail de location précaire correspondant au studio, d'une surface de 25 m2 environ, comprenant une pièce principale meublée avec lit, canapé, table, chaises, coin kitchenette, salle de bains avec douche et WC, placard mural de rangement, conformes aux normes en vigueur.

Ce bail a été signé avec effet au 1^{er} décembre 2022 pour prendre fin au 31 mai 2023.

Compte tenu de diverses circonstances, il est proposé de prolonger ce bail jusqu'au 31 octobre 2023.

Article unique : Prolongation.

Le bail de location du studio de la maison de santé de Châtillon en Bazois au profit de Monsieur Ludovic TAUPIN, est prolongé aux mêmes conditions jusqu'au 31 octobre 2023.

Le reste sans changements.

Fait à Moulins Engilbert, le 30 avril 2023

Signatures des parties



Pour Le BAILLEUR, le Président

Serge CAILLOT



Le PRENEUR,

Ludovic TAUPIN

