



N° 2026\_BU\_041

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU**

L'an deux mille vingt-six, le **Jeudi 19 Février**, à dix-sept heures, le Bureau communautaire de la Communauté de Communes Bazois Loire Morvan, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle de réunion du siège social à Moulins-Engilbert sous la Présidence de Serge CAILLOT.

**Présents :**

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

**Absents excusés :** /

**Étaient également présents :** Maëlle GRANGEON, DGS.

**Secrétaire de séance :** Dominique STRIESKA

Envoyé en préfecture le 12/03/2026

Reçu en préfecture le 12/03/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260219-2026\_BU\_041-DE



Nombre de membres :

- Afférents au bureau communautaire : 13
- Présents : 13
- Procurations : 0
- Qui ont pris part aux délibérations : 13

\*\*\*\*\*

**Patrimoine**

**Santé – Bail avec les infirmières à la Maison de santé de Châtillon en Bazois**

**2026\_BU\_041**

M. Jean-Paul LAMBOURG, Conseiller communautaire délégué à la santé, explique que, suite au départ du service de soins infirmiers de la croix rouge en 2025, deux nouvelles infirmières libérales souhaitent s'installer à la maison de santé de Chatillon en Bazois.

Elles ont visité les locaux fin janvier et sont intéressées par un des bureaux loués par la croix rouge ainsi que par la salle d'attente considérée comme privative.

Une proposition de bail leur a été faite avec les éléments suivants :

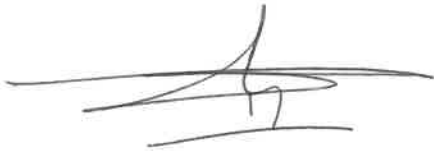
Location de :

- Bureau (7B) de 11.18 m²
- Salle d'attente (7E) propre de 13.66 m².

Le loyer est de 193.42 € HT soit 232.10€ TTC pour l'ensemble.

.../...

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire, à l'unanimité,  
- valide le bail avec les infirmières à partir du 1<sup>er</sup> avril 2026,  
- autorise Monsieur le Président à signer le bail

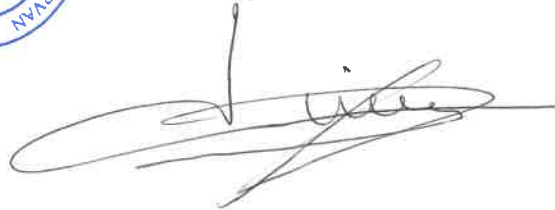


**La Secrétaire de Séance,  
Mme Dominique STRIESKA.**



**Pour copie certifiée conforme,  
Fait à Moulins-Engilbert,  
Le 19 Février 2026**

**Le Président,  
Serge CAILLOT.**



Envoyé en préfecture le 12/03/2026

Reçu en préfecture le 12/03/2026

Publié le

ID : 058-200067882-20260219-2026\_BU\_041-DE

**S<sup>2</sup>LO**

# BAIL DE LOCATION A TITRE PROFESSIONNEL

ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU BAZOIS

ET

MESDAMES Céline JOUVET CHEMIN  
Et Christel TACYKIEWICZ

INFIRMIERES

Maison de Santé de Châtillon en Bazois

L'AN DEUX MILLE VING SIX

Le 19 février

Entre,

La Communauté de Communes du Bazois Loire Morvan (CCBLM), 11, Place Lafayette 58 290 MOULINS ENGILBERT, représentée par son Président, Monsieur Serge CAILLOT, autorisé par délibération du Bureau Communautaire en date du 18 février 2026,

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,

Mesdames Céline JOUVET CHEMIN, née le ..... à ....., d'une part, et Christel TACYKIEWICZ, née le ..... à ....., d'autre part,

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 civil de droit commun, au Locataire qui accepte, les locaux dont la désignation suit :

##### **DESIGNATION DU BIEN LOUE :**

Commune de Châtillon en Bazois

Maison de santé

Route de Château-Chinon

Section AC n°94-95- « La Picherotte »

- Bureau (7B) de 11.18 m<sup>2</sup>

- Salle d'attente (7E) propre de 13.66 m<sup>2</sup>.

Soit un total de 24.84 m<sup>2</sup> de surface privative.

Ce bail donne droit par ailleurs à l'accès aux sanitaires, à la jouissance d'un parking, à la possibilité d'un accueil et d'un secrétariat mutualisé.

Ce bail donne droit à la jouissance gratuite (sauf charges) du logement situé à l'étage pour les professionnels de santé remplaçants ou stagiaires, à condition de prévoir la réservation du logement suffisamment à l'avance. Lorsqu'il est libre, ce logement peut être utilisé pour les réunions ou des moments de convivialité entre les professionnels de santé, à leur convenance, à condition de ne causer aucune dégradation des lieux.

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 Bazoïs 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, dans les conditions prévues par les dispositions de l'article L 145-5 du Code du Commerce, et par dérogation expresse, en toutes ses dispositions, au statut des baux commerciaux réglé par les dispositions des articles L 145-1 et suivants.

**Article 3 : DUREE :**

Le présent bail est consenti pour une durée maximum de 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> avril 2026, pour se terminer le 31 mars 2029.

**Article 4 : DESTINATION :**

La maison de santé, de manière générale, sera réservée principalement aux activités suivantes :

- \*Médecine générale, accueil de petites urgences
- \*Soins infirmiers
- \*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.

D'autres activités pourront s'y dérouler sur accord du Bailleur et après proposition du Locataire, par courrier ou courrier électronique avec avis de réception.

Le Locataire ne pourra exercer, dans les lieux loués, même à titre temporaire, aucune autre activité.

Il devra, en outre, se conformer aux prescriptions administratives et autres concernant ce type d'activité.

**Article 5 : LOYER et dépôt de garantie:**

Le présent bail est consenti moyennant un loyer mensuel hors charges de 193.42 € HT soit 232.10€ TTC. Le loyer sera payable d'avance le premier de chaque mois, et facturé à raison de 50 % pour chacune des deux locataires.

Il ne sera pas demandé de dépôt de garantie.

Ce montant sera réévalué selon les règles en vigueur (indice des loyers des activités tertiaires : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/serie/001617112> ), au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année.

**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 aux activités définies à l'article 4 de la présente convention. 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 autorisée 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 Contributions-impôts et charges :

Le locataire acquittera ses contributions personnelles, cotisations, taxes annexes et additionnelles aux précédentes, de façon à ce que le bailleur ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

Il satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales et administratives auxquelles l'exploitation est et pourra être assujettie.

Il devra exécuter les charges et conditions édictées dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où a été édifié le bâtiment loué et dont il déclare avoir parfaite connaissance.

Le locataire contractera, et à ses frais, risques et périls, tous abonnements et contrats concernant le téléphone ou des charges individualisés et non solidaires du bâtiment... dont il paiera régulièrement les cotisations.

A défaut de contrat individuel, et sur la base d'un accord, les professionnels de santé pourront s'unir en association ou tout autre formule de gestion collective, afin de pouvoir régler collectivement les charges de chauffage, d'énergie, d'eau, de force motrice etc...

A défaut de gestion collective, le locataire se verra facturer chaque trimestre les charges correspondant à l'eau, l'électricité, le chauffage, le ménage des communs, et les produits d'entretien courant, sur la base de la surface occupée par rapport à l'ensemble des surfaces du bâtiment.

#### 7.5 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.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'invalidité temporaire ou définitive de travail du preneur.

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, afin de permettre à la Communauté de Communes du Bazois de rechercher un professionnel de santé dans de bonnes conditions, un préavis de 3 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 du Bazois : 11, Place Lafayette 58 290 MOULINS ENGILBERT**

✓ **Pour les locataires :**

**Madame Céline JOUVET CHEMIN**

**Adresse :**

**Téléphone :**

**Courriel :** [celine.jouvetchemin@gmail.com](mailto:celine.jouvetchemin@gmail.com)

**Madame Christel TACYKIEWCZ**

**Adresse :**

**Téléphone :**

**Courriel :** [christel.tacykiewicz@wanadoo.fr](mailto:christel.tacykiewicz@wanadoo.fr)

Fait à Châtillon en Bazois, le

Signatures des parties

Pour Le BAILLEUR

Le Président

Serge CAILLOT



Les PRENEUSES

Céline JOUVET CHEMIN

Christel TACYKIEWCZ