



Rosières
près Troyes

République Française
Département de l'Aube

Extrait du Registre des Délibérations CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 7 AVRIL 2026

Nombre de Membres : 27	
Membres en exercice	27
Présents	26
Votants	27
Quorum	14

Date de convocation : 1 avril 2026
Affichage de la convocation : 2 avril 2026
Délibération 2026-04-032
Secrétaire de séance : M. Chris MANIERI-BIGORGNE
Rapporteur : Catherine BLUM

L'an deux mille vingt-six, le sept avril à vingt heures, le Conseil Municipal, appelé à siéger régulièrement par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins cinq jours francs avant la présente séance, s'est réuni salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur **Arnaud RAYMOND**, Maire.

Présents :

M. Arnaud RAYMOND, M. Raphaël GELARD, Mme Elodie KACZMAREK, M. Michel OUDIN, Mme Catherine BLUM, M. Jean-Marie BAILLY, Mme Stéphanie JONIAUX, M. Daniel GAC, Mme Annie CHARIÉ-BRANGBOUR, Mme Françoise POINSENOT, Mme Marlène GAURIER, M. Jean-François MILLEY, M. Bruno MAYEUR, M. Francis PERRIN, M. Rémi DAUPHIN, M. Pascal VIEVILLE, Mme Caroline HECKLY, Mme Malika HADDOU, Mme Natacha VAIRELLES, M. Ioan Cristian NACU, Mme Cécile RIGAUD, Mme Valérie RUINET, Mme Emilie FIN, Mme Aurélie BROYON, M. Anthony PARIS, M. Chris MANIERI-BIGORGNE, conseillers municipaux,

Absent :

-

Absent excusé :

M. Jean-Bernard RICHARD mandataire Mme Elodie KACZMAREK
formant la majorité des membres en exercice.

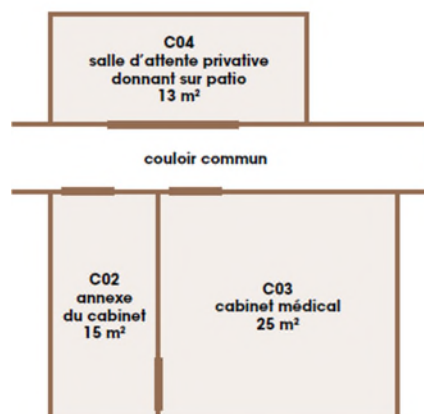
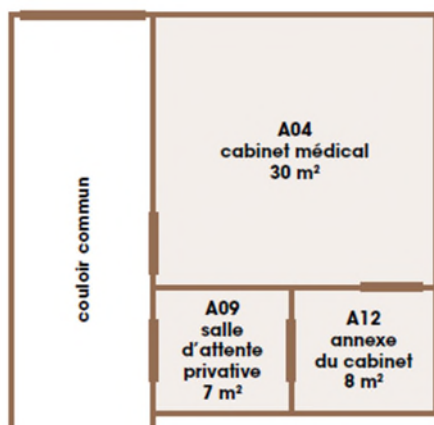
ESPACE MEDICAL DU CHENE

Détermination des montants des loyers - Cabinet A04 et C03

Notre commune dispose d'une maison médicale récente, construite afin d'améliorer et de diversifier l'offre de soins sur notre territoire et d'attirer les professionnels des secteurs médical et paramédical pour répondre aux besoins de la population.

Il convient aujourd'hui de revoir le montant des loyers fixé précédemment par délibération N°2020-008 du 05 mars 2020 afin de les actualiser. Les locaux concernés par cette modification sont les suivants :

- le cabinet A04, 30 m² - situé côté médical et comprenant une salle d'attente, A09 de 7 m² et une annexe A12, de 8 m²
- le cabinet C03, 25 m² - situé côté médical et comprenant une salle d'attente, C04 de 13 m² et une annexe C02 de 15 m²



Il est proposé de fixer les loyers comme suivant :

- **Pour les locaux :**
 - **335€ HT** par mois pour l'ensemble du cabinet A04 / A09 et A12 (**45m²**)
 - **395€ HT** par mois pour l'ensemble du cabinet C03 / C04 et C02 (**53 m²**)
- **Pour les charges :**
 - **Un total de 180€ HT** par mois pour le cabinet A04 / A09 et A12
 - **Un total de 212€ HT** par mois pour le cabinet C03 / C04 et C02

Les charges comprennent la chaufferie, le nettoyage des vitres extérieures, l'entretien des espaces de circulation et des sanitaires accessibles au public, l'entretien des espaces communes réservés aux praticiens, la consommation des fluides (eau, électricité, chauffage). Elles feront l'objet d'une régularisation annuelle sur facture réelle.

Le bail est valable pour six ans. Les loyers seront révisés annuellement, à la date anniversaire du bail, en fonction de l'indice des loyers des activités tertiaires (Ilat) publié par l'INSEE, sans autre formalité.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

La commune choisira d'appliquer la TVA sur les loyers, au taux en vigueur, conformément au Code général des impôts. Le locataire devra donc payer la TVA en plus du loyer. S'il est lui-même assujéti à la TVA, il s'engagera à fournir au bailleur tout justificatif nécessaire auprès de l'administration.

Ainsi il est proposé au Conseil municipal :

- De bien vouloir fixer le montant des loyers et des charges communes pour les cabinets de l'espace médical du chêne A04 / A09 et A12 et C03 / C04 et C02 dans les conditions définies dans la présente délibération,
- De dire que la délibération n°2020-008 du 05 mars 2020 n'est pas applicable aux cabinets A04 / A09 et A12 et C03 / C04 et C02,
- De modifier en conséquence les baux concernés,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les baux et tout document s'y afférents.

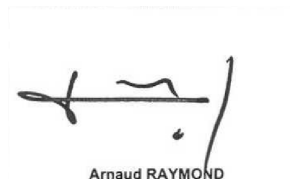
Résultat du vote :

Pour : 27 / Contre : 0 / Abstention : 0 / Ne prend pas part : 0

Mise aux voix, la délibération est adoptée à l'unanimité.

Rosières-près-Troyes,
Pour extrait conforme,
Le 8 avril 2026,

Le Maire
Arnaud RAYMOND,



Arnaud RAYMOND

Arnaud RAYMOND
2026.04.13 18:54:03 +0200
Ref:10800983-16287062-1-D
Signature numérique
Le Maire