

Département : VENDEE

Arrondissement : FONTENAY LE COMTE

## Communauté de Communes VENDEE-SEVRE-AUTISE

N°2023CC\_11\_200

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de membres  
En exercice :  
Titulaires : 38

L'an deux mille vingt-trois, le sept novembre, à 18h30, le Conseil de  
Communauté s'est réuni à BOUILLE-COURDAULT en session ordinaire,  
sous la Présidence de Michel BOSSARD, Président.

Présents :  
- Titulaires : 30  
- Suppléant : 1

Date de convocation : 31 octobre 2023

Excusé ayant donné pouvoir : 1  
Votants : 31

#### PRESENTS :

- M. BOSSARD Michel, Président, Maire de la commune de Rives-d'Autise
- M. GUILLON Stéphane, Vice-président, Maire de la commune de Bouillé-Courdault
- M. DAVID Daniel, Vice-président, Délégué de la commune de Benet
- M. HENRIET Christian, Vice-président, Maire de la commune de Saint-Pierre-le-Vieux
- Mme RINEAU Annie, Vice-présidente, Maire de la commune de Maillezais
- M. CARTRON David, Vice-président, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. CHOLLET Joël, Vice-président, Délégué de la commune de Benet
- Mme POUPLIN Adeline, Vice-présidente, Maire de la commune de Liez
- Mme FONTAINE Camille, Maire de la commune de Benet
- Mme BAUDRY-LOIGEROT Marie-Christine, Déléguée de la commune de Benet
- M. RECEGANT Didier, Délégué de la commune de Benet
- Mme PELLETIER Céline, Déléguée de la commune de Benet
- M. GIBEAUD Loïc, Délégué de la commune de Bouillé-Courdault
- M. BOUTELLER Gilles, Maire de la commune de Damvix
- M. POUVREAU Philippe, Délégué de la commune de Damvix
- M. THIBAUT Denis, Délégué de la commune de Maillé
- M. GRIMAUD Claude, Délégué de la commune de Maillezais
- Mme MASSON-SOULARD Catherine, Maire de la commune de Puy-de-Serre
- M. CADAU Philippe, Délégué suppléant de la commune de Puy-de-Serre
- Mme VIGEANT Catherine, Déléguée de la commune de Rives-d'Autise
- M. POITIERS Dominique, Délégué de la commune de Rives-d'Autise
- Mme BOBIN Evelyne, Déléguée de la commune de Rives-d'Autise
- M. POITIERS Patrice, Délégué de la commune de Rives-d'Autise
- Mme PERRIN Marie-Line, Maire de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. PORCHER Charly, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. DURAND Jean-Jacques, Délégué de la commune de Saint-Hilaire-des-Loges
- M. GABORIAU Sébastien, Délégué de la commune de Saint-Pierre-le-Vieux
- M. CHEVALLIER Jean-Claude, Maire de la commune de Vix
- M. BETAU Pascal, Délégué de la commune de Vix
- Mme RIVIERE Erika, Déléguée de la commune de Vix
- M. DELAHAYE Philippe, Délégué de la commune de Xanton-Chassenon

#### EXCUSE AYANT DONNE POUVOIR :

- M. RENAULT Claudy, Vice-président, Maire de la commune de Xanton-Chassenon (donne pouvoir à M. DELAHAYE Philippe)

**ABSENTS EXCUSES :**

- M. BORDET Bernard, Vice-président, Maire de la commune du Mazeau
- M. LA MACHE Denis, Vice-président, Maire de la commune de Saint-Sigismond
- Mme LAVAL-PELLERIN Danielle, Déléguée de la commune de Benet
- M. MERCIER Georges, Délégué de la commune de Benet
- M. de CERTAINES Charles, Maire de la commune de Faymoreau
- M. MILLET Martial, Délégué suppléant de la commune de Faymoreau
- Mme GROUSSET Sylvie, Déléguée suppléante de la commune du Mazeau
- M. BLONDELLE Rodolphe, Délégué suppléant de la commune de Liez
- M. GELOT Jean-Marie, Maire de la commune de Maillé
- Mme MONTAMAT Eliane, Déléguée suppléante de la commune de Sant-Sigismond
- Mme CHARBONNIER Nicole, Délégué de la commune de Vix

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

- Mme POUPLIN Adeline, Vice-présidente, Maire de la commune de Liez

**OBJET : SIGNATURE D'AVENANTS AUX BAUX PROFESSIONNELS POUR LA MAISON DE SANTE ET LES CABINETS DE SANTE ET AUX CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LOCAUX**

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes, propriétaire de la Maison de santé à Benet et Maillezaïs et du cabinet de santé à Damvix et Rives-d'Autise, a signé des baux professionnels et des conventions d'occupation de ces locaux avec différents professionnels de santé.

Il précise que ces baux et conventions deviennent assez nombreux et que chacun possède un indice qui varie selon les contrats, et une date d'indexation qui est fonction de la date de prise d'effet du bail ou convention.

Ce point rend le travail d'actualisation des loyers effectué par le service comptabilité très complexe, ainsi que la compréhension de ces baux et conventions pour les services communautaires et pour les professionnels de santé.

Ainsi, il est proposé de ramener l'ensemble des baux et conventions à un même indice « anniversaire », afin que les dates d'indexation des loyers et l'indice de référence soient identiques, et que le service comptabilité n'ait à effectuer cette indexation qu'à une seule et même période de l'année. La modification d'indice proposée sera effectuée de manière à ce qu'il n'y ait pas d'incidence importante dans le prix du loyer.

La révision des charges sera réalisée à la même période.

Un courrier explicatif et un avenant seront adressés à chaque professionnel de santé.

Monsieur le Président donne la liste des professionnels et des cabinets concernés par ces avenants :

**BENET :**

Cabinet 1 : Dr CASAMAYOU (Bail)  
Cabinet 2 : Dr CHEVALIER (Bail)  
Cabinet 2 : Dr RABILLER (convention)

Cabinet 5 : Dr GUICHARD (Bail)  
Cabinet 6 : Dr GRAFF (Bail)  
Cabinet 7 : M. LEBON, M. MARTIN, Mme CAMPANA (Bail)  
Cabinet 8 : Mme PEREIRA (Bail)

**MAILLEZAIS :**

Cabinet 9 : Dr GANNIER (Bail)  
Cabinet 10 : Dr BRILLANT Philippe (Bail)  
Cabinet 11 : Dr BRILLANT Matthias (Bail)  
Cabinet 12 : Mme LUCAS, Mme BERLAND, Mme LARRIGNON (Bail)

**DAMVIX :**

Cabinet 1 : Mairie de Damvix (pour le Dr CAPRON) (Bail)  
Cabinet 2 :  
Cabinet 3 : Mme PERU-AIME (Bail)

RIVES D'AUTISE :

Cabinet 1 : Dr VANTARA (Bail)  
Cabinet 2 : Dr FLOQUET (Bail)  
Cabinet 2 : Dr FLOQUET (Convention)  
Cabinet 3 : Mme BALOCHE (Bail)  
Cabinet 4 : Mme FLAMME (Bail)

Monsieur le Président demande au Conseil :

- Son accord sur la proposition d'uniformiser l'indice de référence et la date d'indexation des loyers à compter de l'année 2024, pour les baux et conventions d'occupation signés avec les professionnels de santé.
- Son accord pour informer les professionnels de santé de cette proposition de modification d'indice et de nouveau fonctionnement pour la révision du loyer et des charges.
- Son accord pour l'autoriser à signer les avenants aux baux professionnels et aux conventions avec tous les professionnels de santé.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

- Approuve la proposition d'uniformiser l'indice de référence et la date d'indexation des loyers à compter de l'année 2024, pour les baux et conventions d'occupation signés avec les professionnels de santé.
- Donne son accord pour informer les professionnels de santé de cette proposition de modification d'indice et de nouveau fonctionnement pour la révision du loyer et des charges.
- Autorise Monsieur le Président à signer les avenants aux baux professionnels et aux conventions avec tous les professionnels de santé, tels que joints en annexe.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Fait à RIVES-D'AUTISE, le 7 novembre 2023

Le Président,

Michel BOSSARD



La secrétaire de séance,

Adeline POUPLIN

*Adeline Pouplin*

Envoyé en préfecture le 13/11/2023

Reçu en préfecture le 13/11/2023

Publié le 15/11/2023

S<sup>2</sup>LO

ID : 085-248500563-20231107-2023CC\_11\_200-DE

---

---

**CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL**  
**AVENANT N°1**

---

---

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE SEVRE AUTISE,  
Siège social : 25 rue de la Gare - Oulmes - 85420 RIVES-D'AUTISE,  
Représentée par son Président, Monsieur Michel BOSSARD, agissant en exécution d'une délibération du  
Conseil communautaire en date du .....

Ci-après dénommée « le BAILLEUR »,

D'une part,

Et

M....., né(e) le ..... à .....  
....., exerçant la profession de ..... et demeurant  
à .....

Ci-après dénommées « le PRENEUR »,

D'autre part.

Ci-après ensemble dénommés « les PARTIES ».

**Modification des articles suivants :**

**Il est ajouté à l'article « 8.4. Provision pour charges » le paragraphe suivant :**

.../...

Lorsqu'il aura été procédé à la régularisation des comptes annuels, le BAILLEUR arrêtera les comptes de l'année écoulée, et les adressera au PRENEUR avec les pièces justificatives à l'appui, en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance de provision, ou en le créditant de l'excédent payé, selon le cas.

**Après cette régularisation, le montant mensuel de la provision sera recalculé sur la base des charges réelles de l'année N-1 divisée par 12.**

**L'article « 8.5. Indexation et révision » est modifié comme suit :**

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur **l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)** établi par l'I.N.S.E.E., et de lui faire subir une fois par an **à la date du 1<sup>er</sup> juin**, les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire.

**L'indice de référence est donc modifié pour le calcul du loyer 2024 et les suivants.**

**L'indice de base étant maintenant celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 qui ressort à 120,73** points, l'indice de comparaison lors de chaque révision sera celui du même trimestre publié chaque année.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1 - Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.

2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.

3 - A défaut d'accord l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire compétent, avec faculté encore pour les experts, en cas de désaccord, de s'en adjoindre un troisième pour les départager.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

**Les autres articles du BAIL restent inchangés**

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES.

A RIVES-D'AUTISE,

Le .....

(Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VENDEE SEVRE AUTISE

M .....

Le Président  
Michel BOSSARD

---

**CONTRAT DE BAIL PROFESSIONNEL**  
**AVENANT N°1**

---

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE SEVRE AUTISE,  
Siège social : 25 rue de la Gare - Oulmes - 85420 RIVES-D'AUTISE,  
Représentée par son Président, Monsieur Michel BOSSARD, agissant en exécution d'une délibération du  
Conseil communautaire en date du .....

Ci-après dénommée « le BAILLEUR »,

D'une part,

Et

M....., né(e) le ..... à .....  
....., exerçant la profession de ..... et demeurant  
à .....

Ci-après dénommées « le PRENEUR »,

D'autre part.

Ci-après ensemble dénommés « les PARTIES ».

**Modification des articles suivants :**

**Il est ajouté à l'article « PROVISION POUR CHARGES » le paragraphe suivant :**

.../...

Lorsqu'il aura été procédé à la régularisation des comptes annuels, le BAILLEUR arrêtera les comptes de l'année écoulée, et les adressera au PRENEUR avec les pièces justificatives à l'appui, en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance de provision, ou en le créditant de l'excédent payé, selon le cas.

**Après cette régularisation, le montant mensuel de la provision sera recalculé sur la base des charges réelles de l'année N-1 divisée par 12.**

**L'article « REVISION DU LOYER – INDEXATION » est modifié comme suit :**

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur **l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)** établi par l'I.N.S.E.E., et de lui faire subir une fois par an **à la date du 1<sup>er</sup> juin**, les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire.

**L'indice de référence est donc modifié pour le calcul du loyer 2024 et les suivants.**

**L'indice de base étant maintenant celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 qui ressort à 120,73** points, l'indice de comparaison lors de chaque révision sera celui du même trimestre publié chaque année.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

- 1 - Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.
- 2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.
- 3 - A défaut d'accord l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire compétent, avec faculté encore pour les experts, en cas de désaccord, de s'en adjoindre un troisième pour les départager.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

**Les autres articles du BAIL restent inchangés**

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES.

A RIVES-D'AUTISE,

Le .....

(Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VENDEE SEVRE AUTISE

M .....

Le Président  
Michel BOSSARD



---

## CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE AVENANT N°1

---

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE SEVRE AUTISE,  
Siège social : 25 rue de la Gare - Oulmes - 85420 RIVES-D'AUTISE,  
Représentée par son Président, Monsieur Michel BOSSARD, agissant en exécution d'une délibération du  
Conseil communautaire en date du .....,

Ci-après dénommée « le propriétaire »,

D'une part,

Et

Le Docteur Anne RABILLER, exerçant la profession de Médecin généraliste, et  
.....,

Ci-après dénommées « l'occupant »,

D'autre part.

Ci-après ensemble dénommés « les PARTIES ».

### Modification de l'article suivant :

#### L'article 5. « Dispositions financières » est modifié comme suit :

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur **l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)** établi par l'I.N.S.E.E., et de lui faire subir une fois par an **à la date du 1<sup>er</sup> juin**, les mêmes variations sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire.

#### L'indice de référence est donc modifié pour le calcul du loyer 2024 et les suivants.

**L'indice de base étant maintenant celui du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 qui ressort à 120,73** points, l'indice de comparaison lors de chaque révision sera celui du même trimestre publié chaque année.

Pour le cas où l'indice choisi cesserait d'être publié ou disparaîtrait avant la fin du bail, les parties conviennent ce qui suit :

1 - Les calculs seront établis en se référant à l'indice destiné à remplacer celui disparu et en utilisant les coefficients de raccordement officiels ou officieux fournis par l'INSEE.

2 - A défaut d'indice de remplacement ou de coefficient de raccordement, les parties s'entendront sur le choix d'un nouvel indice.

3 - A défaut d'accord l'indice de remplacement sera déterminé par deux experts choisis d'un commun accord ou désigné d'office à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal judiciaire compétent, avec faculté encore pour les experts, en cas de désaccord, de s'en adjoindre un troisième pour les départager.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Le loyer est net de charges, l'occupant devra rembourser au propriétaire, en sus du loyer, l'ensemble des charges afférentes aux locaux loués.

La répartition des charges entre les différents locataires a pour base la surface respective des locaux loués.

Lorsqu'il aura été procédé à la régularisation des comptes annuels, le propriétaire arrêtera les comptes de l'année écoulée, et les adressera à l'occupant avec les pièces justificatives à l'appui, en lui réclamant le complément dû en cas d'insuffisance de provision, ou en le créditant de l'excédent payé, selon le cas.

**Après cette régularisation, le montant mensuel de la provision sera recalculé sur la base des charges réelle de l'année N-1 divisée par 12.**

### **Les autres articles de la convention restent inchangés**

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES.

A RIVES-D'AUTISE,

Le .....

(Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VENDEE SEVRE AUTISE

M .....

Le Président  
Michel BOSSARD

---

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION**  
**AVENANT N°1**

---

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VENDEE SEVRE AUTISE,  
Siège social : 25 rue de la Gare - Oulmes - 85420 RIVES-D'AUTISE,  
Représentée par son Président, Monsieur Michel BOSSARD, agissant en exécution d'une délibération du  
Conseil communautaire en date du .....

D'une part,

Et

Le Docteur Maxime FLOQUET, exerçant la profession de Médecin généraliste, et demeurant  
au .....

Ci-après dénommées « l'occupant »,

D'autre part.

**Modification de l'article suivant :**

**L'article 5. « Dispositions financières » est modifié comme suit :**

Le loyer du local concerné a été fixé par délibération (N° 2022CC-03-16 du 22 mars 2022) à la somme  
forfaitaire de 30,00 € HT.

Celui-ci sera indexé tous les ans en proportion de la variation de l'indice de révision des loyers des  
activités tertiaires (ILAT)

**L'indice de référence est modifié pour le calcul du loyer 2024 et les suivants.**

L'Indice de référence est donc maintenant celui du 1er trimestre 2022 : 120,73

**Les autres articles de la convention restent inchangés**

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES.

A RIVES-D'AUTISE,

Le .....

(Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
VENDEE SEVRE AUTISE

M .....

Le Président  
Michel BOSSARD

