



République Française
Département du Loiret

Commune de Villemandeur

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 25 Septembre 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	17	23

Vote
A la majorité
Pour : 23
Contre : 0
Abstention : 3

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq Septembre à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Villemandeur s'est réuni à l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame SERRANO Denise, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par voie électronique aux conseillers municipaux le 18/09/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 18/09/2025.

Présents : Mme SERRANO Denise, Maire, Mme GADAT-KULIGOWSKI Brigitte, M. COULON François, M. SIMON Patrice, M. DUPORT Jean-François, M. LINARD Alain, Mme LECONTE Catherine, M. MICHELAT Jean-François, M. PRIGENT André, Mme PASQUET Christine, Mme GANNAT Fanny, Mme SALIS Alexandra, M. DEPOND Jean-Michel, M. MASSONNEAU Philippe, Mme MEUNIER Sylvie, M. MAHÉ Bernard, M. PRIOU Éric, Mme DUCHESNE Adeline, Mme DESCHAMPS Véronique

Acte rendu exécutoire après dépôt
en SOUS-PREFECTURE DE
MONTARGIS
Le : 02/10/2025
Et
Publication du : 02/10/2025

Excusés avec procuration : Excusé(s) ayant donné procuration : M. TOURATIER Claude à Mme SERRANO Denise, Mme DE MEDTS Michelle à M. SIMON Patrice, M. LEMAIRE Jean-Claude à Mme GADAT-KULIGOWSKI Brigitte, Mme CANGE Josiane à Mme LECONTE Catherine, Mme BALOCHE Nicole à M. PRIGENT André, Mme BELLOT Elisabeth à M. COULON François, Mme CHARLET Audrey à M. DEPOND Jean-Michel, M. GUIRAUD Laurent à M. PRIOU Éric, Mme ADRIEN-CAMUS Catherine à Mme DESCHAMPS Véronique

Excusée : Mme DOUCET Denise

A été nommée secrétaire : Mme DESCHAMPS Véronique

2025-076 – CENTRE DE SANTE DAUDET : MODIFICATION DES BAUX PROFESSIONNELS

Les locaux du centre de santé Daudet sont occupés par des professionnels de santé depuis septembre 2014, avec baux professionnels d'une durée de 6 ans et renouvelables tacitement.

A l'époque de la mise en place de ces locaux, les conditions de location étaient les suivantes :

- prix du loyer au m² 18 € TTC soit 15 € HT (actualisé en 2024 à 21.97 € TTC soit 18.31 € HT)
- provisionnement mensuel et régularisation annuelle de charges (gaz/entretien chaudière/électricité)

Depuis quelques temps, les locataires contestent les revalorisations de loyers ainsi que la régularisation des charges, et certaines ne règlent plus les loyers/charges depuis des mois.

En septembre 2023, l'espace de santé du Buisson a ouvert, avec des baux professionnels

aux conditions différentes :

- prix du loyer au m² : 20 € TTC soit 16.67 € HT (actualisé en 2024 à 21.01 € TTC soit 17.51 € HT)
- aucune charge refacturée

Il apparaît donc nécessaire, pour une équité complète, d'aligner les conditions pour les 2 sites de santé.

Vu la commission des finances du 4 septembre 2025,

En conséquence, le Conseil Municipal décide :

- De modifier les baux des locataires du centre de santé comme suit :
 - o prix du loyer au m² : 21.01 € TTC (17.51 € HT)
 - o aucune charge refacturée
- D'appliquer ces nouvelles conditions à compter du loyer de novembre 2025, et à la seule condition que les locataires accusant des arriérés de loyers/charges apportent la preuve d'une démarche de régularisation auprès du Service de Gestion Comptable
- D'autoriser le Maire à signer les avenants aux baux en découlant
- D'imputer les recettes correspondantes au budget 2025 et suivants.

Adopté à La Majorité

- Afférents au Conseil Municipal : 29
- Votants : 23
- Votes POUR : 23
- Vote CONTRE : 0
- Vote ABSTENTION : 3 (MMES GANNAT – PASQUET – M. COULON)

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 02/10/2025

Le Maire,


Denise SERRANO

Le Secrétaire de Séance,


Mme DESCHAMPS Véronique

Publicité des actes de la commune par voie électronique le 28/11/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet: <www.telerecours.fr