



(VAUCLUSE)

## DÉCISION

Décision n° 001102

LE MAIRE DE LA COMMUNE D'APT

**Bail de location au profit de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Pays d'Apt de deux appartements (lots 40 et 41) et de deux caves (lots 73 et 74) situés à APT, Résidence Saint-Michel, Bâtiment L, « Les Lauriers », cadastrés BE 24**

**Vu**, le 5° de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Vu**, la délibération du conseil municipal n° 2738 du 20 juillet 2021 par laquelle le conseil municipal autorise Madame le Maire à « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans »

**Vu**, les articles 2 et 4 de l'arrêté n° 012010 du 2 août 2021 portant délégations de fonction et de signature à Monsieur Jean AILLAUD, Premier Adjoint au Maire, en matière de patrimoine foncier et pour les décisions du Maire et tout document y afférent.

**Affiché le :**

**Vu**, le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 1434-12 du Code de la Santé Publique selon lequel la communauté professionnelle territoriale de santé est composée de professionnels de santé [...] et d'acteurs médico-sociaux et sociaux ainsi que de services de prévention et de santé au travail, concourant à la réalisation des objectifs du projet régional de santé. »

Publié le 3 novembre 2022

**Vu**, la demande présentée par la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Pays d'Apt.

**Considérant**, l'objet de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Pays d'Apt ci-après détaillé : « constituer et encadrer une Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) sur le territoire du Pays d'Apt visant à concourir à une meilleure coordination des professionnels de santé du territoire ainsi qu'à la structuration des parcours de santé et à la réalisation des objectifs du projet régional de santé conformément à la législation en vigueur ».

**Considérant**, que les actions de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Pays d'Apt présente un intérêt public manifeste.

**Considérant** la nécessité de loger des internes en médecine sur Apt pour permettre leur accueil auprès des médecins aptésiens et de l'hôpital local.

## DECIDE

### ARTICLE 1 :

Les deux appartements meublés et les deux caves d'une superficie totale de 13 a 28 ca, sis à Apt (84 400) Résidence Saint-Michel, Bâtiment L (lots 40, 41, 73 et 74) « Les Lauriers », cadastrés BE 24 sont loués à la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Pays d'Apt, association déclarée le 14 mars 2022 (annonce n° 1874 publiée au Journal Officiel des Associations et Fondations d'Entreprise n°12 du 22 mars 2022) et domiciliée 28, Place Carnot à Apt (84400).

### ARTICLE 2 :

Le loyer est fixé à 200 € mensuel par interne logé.

### ARTICLE 3 :

Cette location est consentie selon les conditions conformes au projet de bail administratif joint à la présente.

Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20221028-001102-AR  
Date de télétransmission : 03/11/2022  
Date de réception préfecture : 03/11/2022

Par délégation du Maire  
Jean AILLAUD  
Premier adjoint



Fait à APT,  
Le vendredi 28 octobre 2022

Le Premier Adjoint,  
Monsieur Jean AILLAUD.

# BAIL ADMINISTRATIF

Entre les soussignés :

**NOM** : Commune d'Apt

**Domiciliée à** : Mairie d'Apt BP 171 84405 APT CEDEX

**Représentée par** : Monsieur JEAN AILLAUD, Premier Adjoint au Maire d'Apt

Ci-après désigné « LE BAILLEUR » d'une part,

Et

**NOM** : Association « Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) du Pays d'Apt »

**Identifiant SIREN** : 915 170 187

**Identifiant SIRET du siège** : 915 170 187 00016

**Domicilié à** : 28 PLACE CARNOT 84400 APT

**Représenté par** : Monsieur PIERRE-PHILIPPE DELOY, Président de l'association.

Ci-après désigné « LE PRENEUR » d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

## ARTICLE 1- OBJET

Le bailleur ès-qualités donne à bail au preneur qui accepte deux appartements meublés et deux caves d'une superficie totale de 13 a 28 ca, sis à Apt (84 400) Résidence Saint-Michel, Bâtiment L (lots 40, 73, 41 et 74) « Les Lauriers », cadastrés BE 24.

## ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS

### • Lot numéro quarante (40) :

Un appartement de type 4A, au rez-de-chaussée, niveau haut sur lequel il porte le numéro 343 comprenant : un hall d'entrée, cuisine/séchoir, salle de séjour, trois chambres, salle de bains, wc, dégagement, placards, balcon.

### • Lot numéro soixante-treize (73) :

Une cave située au sous-sol portant le numéro 43 du plan des caves.

### • Lot numéro quarante et un (41) :

Un appartement de type 3, au rez-de-chaussée, niveau haut sur lequel il porte le numéro 344 comprenant : un hall d'entrée, salle de séjour, deux chambres, salle de bains, wc, dégagement, placards, débarras, balcon.

### • Lot numéro soixante-quatorze (74) :

Une cave située au sous-sol portant le numéro 44 du plan des caves.

## ARTICLE 3 - DESTINATION

Les locaux loués sont occupés à titre locatif et utilisés par le preneur dont le siège social est situé 28, Place Carnot à APT (84400).

## ARTICLE 4 - ETAT DES LIEUX

Les lieux occupés sont présumés en bon état d'utilisation. Néanmoins d'un commun accord, entre le bailleur et le preneur, il est décidé de retenir l'état des lieux tel que joint en annexe.

Accusé de réception en préfecture  
084-21840034-20221028-001102-AR  
Date de télétransmission : 03/11/2022  
Date de réception préfecture : 03/11/2022

## ARTICLE 5 - DURÉE

Le bail administratif est consenti et accepté pour une durée de trois ans commençant à courir le **26 octobre 2022** et sera reconduit tacitement à chaque échéance du contrat pour une durée globale qui ne pourra pas toutefois dépasser douze années.

## ARTICLE 6 - RESILIATION

Le preneur et le bailleur auront la faculté de résilier le présent bail pour tout motif d'intérêt général. À charge pour la partie usant de cette faculté d'avertir l'autre partie, par lettre recommandée avec accusé de réception au moins 3 mois avant l'expiration de la période semestrielle en cours et sans autre obligation que le paiement des termes dus.

## ARTICLE 7 - CHARGES ET CONDITIONS

Les droits et obligations des parties cocontractantes seront réglées conformément aux dispositions du Code Civil et aux usages locaux pour tout ce qui n'est pas prévu aux conditions particulières ci-après :

- 1- Le preneur entretiendra pendant toute la durée du bail les lieux loués en bon état de réparations locatives et de menu entretien dans les conditions définies par le Code Civil (art.1754 et 1755).
- 2- Le bailleur prendra à sa charge les grosses réparations ainsi que les travaux devenus nécessaires à l'usage des lieux loués, conformément aux articles 1719, 1720 et 1721 du Code Civil, de manière à ce qu'ils soient toujours conformes à leur destination. Ainsi, le bailleur ou ses sous-traitants sont responsables de la maintenance technique régulière, préventive et curative des locaux mis à disposition du preneur. Les interventions sont réalisées selon les modalités communes aux autres locaux loués par le preneur.
- 3- Sous réserve du paragraphe 4 ci-dessus, le preneur s'engage à restituer en fin de bail les locaux loués tels que décrits dans l'état des lieux, compte tenu d'un usage et d'un entretien normaux, excepté ce qui aura péri ou aura été dégradé par vétusté ou force majeure.
- 4- Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucune démolition sur construction existante, aucun percement de mur ou de voûte, aucune construction sans l'autorisation expresse et écrite du bailleur.
- 5- Les charges de chauffage, d'électricité et la fourniture d'eau sont à la charge du bailleur.
- 6- Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de la ville, de police et de voirie dont les locataires sont ordinairement tenus.
- 7- Le preneur fera son affaire personnelle de toutes les contributions mobilières ou autres lui incombant.
- 8- Pendant toute la durée du présent bail, le preneur souscrira une police d'assurance couvrant le preneur contre les risques d'incendies, dégâts des eaux, explosions, calamités naturelles et recours des voisins, susceptibles d'atteindre les bâtiments loués ainsi qu'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile pour ses personnels et les actes effectués dans le cadre de leur activité professionnelle pour l'exécution des prestations prévues dans le cadre de la présente convention.

Le preneur devra justifier de la souscription des polices et du paiement des primes, à toute demande du bailleur.

- 9- Le preneur laissera les représentants du bailleur visiter les lieux chaque fois que cela s'avérera nécessaire, entre 10 heures et 17 heures, exceptés les samedis dimanches et jours fériés.

## ARTICLE 8 - LOYER

Le bailleur déclare ne pas opter pour l'assujettissement de la location à la TVA.

**Le loyer mensuel est de 200 € charges comprises par interne logé.** Il est payable semestriellement sur présentation d'une liste de résidents établie par le Président du CPTS. Les semestres s'entendent comme des périodes de 6 mois consécutives les durées des stages obligatoires prévus par l'université de médecine. Le loyer fera l'objet d'une actualisation négociée entre les parties à l'échéance du bail, soit tous les 3 ans.

## **ARTICLE 9 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est convenu qu'à défaut de paiement d'un seul terme du loyer, ou en cas d'inexécution de l'une quelconque des clauses du bail, le bailleur pourra demander la résiliation du bail après mise en demeure, les frais de procédure restant à la charge du preneur.

## **ARTICLE 10 - ENREGISTREMENT ET TIMBRE**

Si l'une des parties manifeste le désir de le faire enregistrer le présent bail, elle devra le spécifier en marge et supporter les frais en conséquence.

## **ARTICLE 11 - EXEMPLAIRES DU BAIL**

Le présent bail est établi en 3 exemplaires.

## **ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE**

Les parties font élection de domicile aux adresses comme indiquées dans la comparution. En conséquence de quoi la juridiction compétente pour tout litige issu du présent contrat sera le Tribunal Administratif de NÎMES.

### **LE PRENEUR**

### **LE BAILLEUR**

**Le Président de l'Association  
Communauté Professionnelle Territoriale de  
Santé du Pays d'Apt  
Monsieur PIERRE-PHILIPPE DELOY**

**Le Premier Adjoint au Maire de la Ville d'Apt  
Monsieur Jean AILLAUD**

Accusé de réception en préfecture  
084-218400034-20221028-001102-AR  
Date de télétransmission : 03/11/2022  
Date de réception préfecture : 03/11/2022