

Saran, le 26/11/2025



## **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 novembre 2025**

- Un exemplaire papier du procès-verbal est disponible au secrétariat général et publié sur le site de la ville <https://www.ville-saran.fr> dans la semaine qui suit la séance au cours de laquelle il a été arrêté.
- Informations au Conseil Municipal des décisions prises dans le cadre des délégations de pouvoirs au Maire.

### **Direction des finances**

- DFI2511\_180 - AP/CP P128 - Construction du Groupe Scolaire des Parrières - révision
- DFI2511\_181 - Provision pour dépréciation de comptes de tiers - reprise et constitution
- DFI2511\_182 - Budget principal - Décision modificative n° 3 - Exercice 2025
- DFI2511\_183 - Budget annexe "Lotissement Chêne Maillard" - Exercice 2025 - Décision modificative n° 2

### **Cabinet du maire et des élus**

- ELU2511\_184 - Subvention exceptionnelle au Secours Populaire Français - ouragan Melissa dans les Caraïbes

### **Direction des affaires générales**

- DAG2511\_185 - Protocole d'accord transactionnel avec la société Yves Ollivier
- DAG2511\_186 - Agrandissement de le maison médicale rue Marcel Paul - conditions de location et de sous-location
- DAG2511\_187 - Conventions de dons alimentaires entre la ville et des associations caritatives
- DAG2511\_188 - Désignation de nouveaux représentants de la commune à l'Assemblée générale du GIP APPROLYS CENTRE'ACHATS

### **Direction des ressources humaines**

- DRE2511\_189 - Convention sans engagement avec le Centre de Gestion du Loiret pour participer à la consultation de la protection sociale complémentaire des agents publics
- DRE2511\_190 - Régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP)/Actualisation/revalorisation de la fonction de formateur Sauveteur Secouriste au travail(SST)

### **Direction de l'action sociale**

- DAS2511\_191 - Tarifs 2026 - animations seniors
- DAS2511\_192 - Subvention exceptionnelle au COFEL (Comité Féminin du Loiret)
- DAS2511\_193 - Subvention exceptionnelle à l'association VMEH 45

### **Direction de l'aménagement**

- DAM2511\_194 - Acquisition de la parcelle BO 577 appartenant à la SA d'HLM France Loire
- DAM2511\_195 - Echange foncier avec la SEM Les Résidences de l'Orléanais - allée et Foyer Georges Brassens, plaine du Vilpot

Le quatorze novembre deux mille vingt-cinq, le Conseil Municipal a été convoqué, en séance ordinaire fixée au **VENDREDI VINGT ET UN NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ**, à dix-neuf heures à la Mairie.

**LE VINGT ET UN NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT CINQ, LE CONSEIL MUNICIPAL S'EST RÉUNI, À DIX-NEUF HEURES, À LA MAIRIE, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR GALLOIS, MAIRE DE SARAN - CONSEILLER DÉPARTEMENTAL.**

Étaient présents :

Mme DUBOIS, Adjoints, M. GALLOIS, M. SANTIAGO, Mme SICAUT, M. VANNEAU, Mme CHAIR, M. BOISSET, Adjoints, M. RENO, Mme RALUY-SAVOY, Mme DE CARVALHO, Mme LALOUE-BIGOT, Mme GELOT, Mme BIKONDI, M. BOCHE, Mme ZAGHOUBANI, Mme PREVOT, M. SUZZARINI, Mme SEBENE, Conseillers Municipaux, Mme HAMON, Adjoints, M. SOUBIEUX, Mme TESTE, Conseillers Municipaux.

Étaient absents, ayant donné pouvoir :

M. BERTHELEMY (Mandataire Mme CHAIR),  
M. MAMET (Mandataire M. RENO),  
M. DOLBEAULT (Mandataire M. BOISSET),  
M. BOUCHAJRA (Mandataire M. BOCHE),  
M. BADONI (Mandataire M. SUZZARINI),  
Mme BOUCHER (Mandataire Mme DUBOIS),  
Mme MORIN (Mandataire M. SOUBIEUX),  
Mme HAUTIN (Mandataire M. GALLOIS),  
M. FROMENTIN (Mandataire Mme HAMON),  
M. VANTHOURENHOUT (Mandataire M. SANTIAGO),  
Mme DIAZ (Mandataire Mme SICAUT).

Était absent excusé :

M. VESQUES.

Secrétaire(s) de séance : Romain SUZZARINI

Le procès-verbal du conseil municipal du **21 novembre 2025** est arrêté le : **19 DEC. 2025**

Le Maire,

Le(s) secrétaire(s) de séance



**INFORMATIONS****Décisions prises en vertu des délégations des pouvoirs du Maire**

(Délibération n°DGS2409\_145 du 9 septembre 2024)

**CONSEIL MUNICIPAL du 21 novembre 2025**

N°	Date	OBJET DE LA DECISION
DRE250923_206	17/10/25	Formation PRAP IBC 30/09 et 01/10/2025 - SPI FORMATION
	Prestataire	SPI FORMATION - CHRISITOPHE MARCHAND - 4 rue de l'Isle - 41190 HERBAULT
	Montant	1250.00€ TTC
DRE250923_208	17/10/25	Analyse des pratiques professionnelles - accueil familial - NIETO ROULAUD Nina
	Prestataire	NIETO ROULAUD Nina - 113 avenue de la paix - 45800 SAINT JEAN DE BRAYE
	Montant	1680.00€ TTC
DRE251002_215	17/10/25	Formations bureautiques CALC - WRITER LIBREFOR
	Prestataire	LIBREFOR - 1 rue du Moulin - 45310 TOURNOISIS
	Montant	6984.00€ TTC
DEL251006_216	13/10/25	Convention - Centre de loisirs Elémentaire Marcel Pagnol - 21 octobre 2025 - USM Taï Chi Chuan - DEL
	Prestataire	USM TAI CHI CHUAN - Monsieur GITTON Jean-Michel
	Montant	0€
DEL251006_217	13/10/25	Convention - Centre de loisirs Marcel Pagnol - 23 octobre 2025 - Tai Chi Chuan - DEL
	Prestataire	TAI CHI CHUAN - Monsieur Gitton Jean-Michel Marie de Saran 45770 Saran
	Montant	0€
DEL251006_218	17/10/25	Convention - Centre de loisirs Marcel Pagnol (Elémentaire) - 27 octobre 2025 - Nature Saran - DEL
	Prestataire	NATURE SARAN - Pépinière de la Fassièrre

Chemin des Marmitaines 45770 SARAN		
	Montant	0€
DEL251006_219	13/10/25	Acception d'un don de différentes pièces mécaniques de scooter par le Club Mécanique
	Prestataire	ALEXANDRE Alain - 89, Rue du Polygone 45770 SARAN
	Montant	0€
DRE251007_220	17/10/25	Formation CACES INITIAL R486 CAT B - 28 au 30/10/2025 - SOCOTEC
	Prestataire	SOCOTEC FORTMATION ORLEANS - 3 BIS RUE ROCHEFORT - 45800 SAINT JEAN DE BRAYE
	Montant	1068.00€ TTC
DAG251008_221	04/11/25	Renouvellement de concession de terrain au cimetière du Bourg
	Prestataire	Madame Maud VIGOUREUX née VISAGE
	Montant	276,00 € TTC
DAG251014_224	04/11/25	Renouvellement de concession de terrain au cimetière des Aydes
	Prestataire	Madame Christiane ROUBALLAY
	Montant	113,00 € TTC
DAM251014_225	04/11/25	Foncier - Avenant convention d'occupation précaire entre MAILLARY-LACROIX et la commune
	Prestataire	
	Montant	112,05 €
DAG251014_226	04/11/25	Achat de concession de terrain au cimetière du Bourg
	Prestataire	Madame Françoise FILIPPI
	Montant	113,00 € TTC
DAG251022_227	04/11/25	Destruction d'archives confidentielles
	Prestataire	NORIP - 5 rue de la Gabellière - 45380 LA CHAPELLE SAINT MESMIN
	Montant	471.60€ HT
DAS251024_228	05/11/25	Contrat pour la représentation du spectacle "KSUPRISE" de Sarah PEBEREAU le 25/10/2026
	Prestataire	Eurl MR PRODUCTION 29 boulevard Lannes 75116 PARIS

	Montant	1582.50 €
DAG251028_235	05/11/25	Renouvellement de concession de terrain au cimetière du Bourg
	Prestataire	Madame Julie BARBIER née VINGERDER
	Montant	276,00 € TTC
DAG251103_237	05/11/25	Attribution du lot n°1 acquisition des vêtements de travail et des EPI - accord-cadre pour l'acquisition et entretien des vêtements de travail pour les services de la ville
	Prestataire	PROTECTHOMS 12 rue Gutenberg -ZI Ouest Bazouges - BP 30332 52203 CHATEAU GONTIER CEDEX 03
	Montant	maxi 60 000 € HT/an
DAG251103_238	05/11/25	Attribution du lot n°2 acquisition des vêtements haute-visibilité - accord-cadre pour l'acquisition et entretien des vêtements de travail pour les services de la ville
	Prestataire	GEDIVEPRO SAS 127 rue Jules Bournet 03100 MONTLUCON
	Montant	maxi 30 000 € HT/an
DAG251103_239	05/11/25	Attribution du lot n°3 entretien des vêtements de travail - accord-cadre pour l'acquisition et entretien des vêtements de travail pour les services de la ville
	Prestataire	LES BLANCHISSERIES SEVEROISES ENTREPRISE ADAPTEE 36160 SAINT SEVERE/INDRE
	Montant	maxi 16 500 € HT/an

***Dia***

**DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER – reçues du 01/10/2025 au 31/10/2025**

n° dossier	Date dépôt	Adresse de la propriété	Parcelles cadastrales	Superficie	Situation	Prix de vente	Décision
@ IA 045 302 25 00208	01/10/25	737 Rue des Jonquilles	BI 495 – 496	appt	bâti	120 000 €	Non préempté 10/10/25
@ IA 045 302 25 00209	02/10/25	166 Allée des Boutillières	BT 207	344 m²	bâti	248 500 €	Non préempté 10/10/25
@ IA 045 302 25 00210	06/10/25	489 Rue du Bois Joly	BL 110 – 111 – 316	562 m²	bâti	190 000 €	Non préempté 10/10/25
@ IA 045 302 25 00211	03/10/25	369 rue du Bourg	BH 295 – 499 – 615 – 617	1 356 m²	bâti	220 000 €	Non préempté 10/10/25
@ IA 045 302 25 00212	06/10/25	35 Allée Saint-Exupéry	BC 50	426 m²	bâti	189 000 €	Non préempté 10/10/25
@ IA 045 302 25 00213	06/10/25	938 Allée Saint-Exupéry	BS 345 – 346 – 347	3 968 m²	bâti	195 000 €	Non préempté 10/10/25
@ IA 045 302 25 00214	08/10/25	776 rue de la Montjoie	BI 615	Appt	bâti	150 000 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00215	09/10/25	441 rue du Bois Joly	BL 565 – 567 – 570	901 m²	bâti	160 000 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00216	09/10/25	258 rue Raymonde Tillon	AH 218	appt	bâti	130 000 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00217	09/10/25	1039 rue du Chêne Maillard	AS 343	439 m²	bâti	199 680 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00218	09/10/25	293 Ancienne route de Chartres	BN 657	309 m²	bâti	216 000 €	Non préempté 28/10/25
@ IA 045 302 25 00219	10/10/25	131 rue des Frênes	AX 94	appt	bâti	116 500 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00220	14/10/25	35 Allée du Béarn	BN 311	96 m²	bâti	185 000 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00221	15/10/25	25 rue du Veau	BW 311 – 313 – 314 – 316 – 317 – 318	1 519 m²	bâti	180 000 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00222	15/10/25	25 rue du Veau	BW 203	329 m²	bâti	145 000 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00223	15/10/25	Le Mesnil	BE 296p	5 271 m²	non bâti	691 984 €	Non préempté 03/11/25
@ IA 045 302 25 00224	16/10/25	1 Allée des Pervenches	AX 319 – 321	appt	bâti	137 000 €	Non préempté
@ IA 045 302 25 00225	17/10/25	Le Mesnil	BE 294 – 298	10 033 m²	non bâti	961 932 €	Non préempté
@ IA 045 302 25 00226	20/10/25	56 Allée de la Tournière	AZ 21	450 m²	bâti	195 000 €	Non préempté
@ IA 045 302 25 00227	23/10/25	190 rue de la Fontaine	AX 561	368 m²	bâti	195 000 €	Non préempté
@ IA 045 302 25 00228	24/10/25	42 rue Jean Jaurès	BT 89	327 m²	bâti	164 500 €	Non préempté
@ IA 045 302 25 00229	24/10/25	859 Avenue du Stade	BI 38 – 46	1 032 m²	bâti	338 000 €	Non préempté
@ IA 045 302 25 00230	27/10/25	264 rue de la Fassière	BX 66	823 m²	bâti	240 000 €	Non préempté
@ IA 045 302 25 00231	29/10/25	110 rue des Quintaux	BC 44	770 m²	bâti	205 000 €	Non préempté
@ IA 045 302 25 00232	31/10/25	rue Marcel Paul	AM 670	71 m²	non bâti	11 000 €	Non préempté



Approbation du procès-verbal du conseil municipal du mois d'octobre :**Mathieu GALLOIS :**

Propose au groupe d'opposition de reporter au prochain conseil municipal l'approbation du compte rendu de la dernière séance afin qu'une concertation ait lieu avec le responsable de groupe politique.

-----

**AP/CP P128 - CONSTRUCTION DU GROUPE SCOLAIRE DES PARRIÈRES - RÉVISION**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DES FINANCES  
N° DFI2511\_180

Par une délibération n° DFI2203\_25, le conseil municipal a mis en place une autorisation de programme/crédits de paiement (AP/CP) pour la construction d'un groupe scolaire au lieu-dit « Les Parrières » à l'occasion du budget supplémentaire comme suit :

Montant Autorisations de programme (AP)		Montant des CP			
P128 - Construction du groupe scolaire "Les Parrières"	Autorisation de Programme	2022	2023	2024	2025
		INSCRIPTION			
Montant Dépense	13 000 000,00 €	2 500 000,00 €	7 000 000,00 €	3 000 000,00 €	500 000,00 €
2031 - Etudes		4 200,00 €			
2111 - Terrains nus		57 912,00 €			
2312 - Agencements et aménagements de terrains		106 400,00 €			
2313 - Constructions		916 488,00 €			
2315- Installation, matériel et outillage technique		1 415 000,00 €			

La dernière révision votée le 20 janvier 2025 par délibération N°DFI250101\_004, à l'occasion du vote du budget primitif 2025, prévoit :

Autorisations de programme (AP)		Crédits de paiement (CP)			
P128 - Construction du groupe scolaire "Les Parrières"	AP	2022	2023	Réalisé au 10/12/2024	2025
Montant Dépense globale	14 606 578	1 660 803	835 265	6 350 446	5 760 064
<b>Tranche ferme</b>					
2031 - Etudes (tranche ferme)	4 200	4 200	0	0	0
2111 - Terrains nus (tranche ferme)	54 936	50 272	3 665	0	1 000
2312 - Agencements et aménagements de terrains (tranche ferme)	296 576	5 832	25 668	9 076	256 000
2313 - Fouilles archéologiques	51 405		0	51 405	0
2313 - Constructions + Honoraires du Maître d'œuvre, CT, SPS, Etudes Géotechniques (tranche ferme)	9 447 738	426 241	442 453	5 996 043	2 583 000
2315- Installation, matériel et outillage technique (tranche ferme)	3 082 660	1 174 258	363 479	293 922	1 251 000
<b>Tranches affermées</b>					
2315 - MOE, VRD, EU, EP, ECP, CT, SPS	1 268 600	0	0	0	1 268 600
<b>Equipement de mise en service</b>					
2051 - Licences WI-FI	200	0	0	0	200
21831 - Matériel informatique scolaire	43 064	0	0	0	43 064
21841 - Mobilier scolaire	300 000	0	0	0	300 000
21848 - Mobilier administratif	10 000	0	0	0	10 000
2188 - Matériel Audiovisuel	21 600	0	0	0	21 600
2188 - Matériel d'entretien	25 600	0	0	0	25 600



Il convient de prolonger la durée de vie de l'AP/CP P-128 sur l'exercice 2026 pour régler les factures reçues entre la fin de l'exercice 2025 et le vote du budget primitif 2026.

Il est proposé de réviser l'AP/CP comme suit :

Autorisations de programme (AP)	Crédits de paiement (CP)					2026
	AP	2022	2023	2024	2025	
P128 - Construction du groupe scolaire "Les Parrières"						
Montant Dépense globale	14 606 578	1 660 803	835 265	6 350 446	5 273 891	486 173
<b>Tranche 1</b>						
2031 - Etudes (tranche ferme)	4 200	4 200	0	0	0	
2111 - Terrains nus (tranche ferme)	54 936	50 272	3 665	0	1 000	0
2312 - Agencements et aménagements de terrains (tranche ferme)	296 576	5 832	25 668	9 076	187 421	68 579
2313 - Fouilles archéologiques	51 405		0	51 405	0	0
2313 - Constructions + Honoraires du Maître d'œuvre, CT, SPS, Etudes Géotechniques (tranche ferme)	9 460 235	426 241	442 453	5 996 043	2 453 397	142 100
2315- Installation, matériel et outillage technique (tranche ferme et affermie)	4 338 763	1 174 258	363 479	293 922	2 231 609	275 494
Equipement de mise en service						
2051 - Licences WI-FI	200	0	0	0	200	0
21831 - Matériel informatique scolaire	43 064	0	0	0	43 064	0
21841 - Mobilier scolaire	300 000	0	0	0	300 000	0
21848 - Mobilier administratif	10 000	0	0	0	10 000	0
2188 - Matériel Audiovisuel	21 600	0	0	0	21 600	0
2188 - Matériel d'entretien	25 600	0	0	0	25 600	0

Vu l'article L.2311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret 97-175 du 20 février 1997 relatif à la procédure des autorisations de programmes et crédits de paiement,

Vu la délibération DI2212-180 approuvant le règlement budgétaire et financier de la ville et son annexe spécifique aux autorisations de programme et crédits de paiement,

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Approuve la révision proposée ci-dessus.
- Précise que les crédits de paiement 2025 sont modifiés en DM n° 3.
- Précise que les crédits de paiement seront inscrits au budget primitif 2026 du budget principal de la ville.

**Sylvie DUBOIS :**

*Compte tenu que certaines factures ne seront pas reçues d'ici au 31 décembre, elle indique qu'il convient de modifier l'AP/CP en décalant le montant de 486 173 € sur 2026.*

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*

## **PROVISION POUR DÉPRÉCIATION DE COMPTES DE TIERS - REPRISE ET CONSTITUTION**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DES FINANCES  
N° DFI2511\_181

L'article R2321-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) prévoit qu'une provision doit être constituée obligatoirement dans les trois cas suivants :

- Dès l'ouverture d'un contentieux en première instance contre la commune ; une provision est constituée à hauteur du montant estimé par la commune de la charge qui pourrait en résulter en fonction du risque financier encouru ;
- Dès l'ouverture d'une procédure collective prévue au livre VI du code de commerce, une provision est constituée pour les garanties d'emprunts, les prêts et créances, les avances de trésorerie et les participations en capital accordés par la commune à l'organisme faisant l'objet de la procédure collective ;
- Lorsque le recouvrement des restes à recouvrer sur compte de tiers est compromis malgré les diligences faites par le comptable public, une provision est constituée à hauteur du risque d'irrecouvrabilité estimé par la commune à partir des éléments d'information communiqués par le comptable public.

En dehors de ces trois cas une provision peut être constituée dès l'apparition d'un risque avéré.

En adoptant son règlement budgétaire et financier le 16 décembre 2022, le conseil municipal réaffirme le choix du régime de droit commun en matière de provision, c'est à dire le régime des provisions semi-budgétaires.

Par délibération n° DFI2411\_181 de 2024, le conseil municipal a voté la constitution d'une provision semi-budgétaire pour dépréciation des comptes de tiers d'un montant 13 254,43 € représentant 18 % des créances impayées en contentieux de plus de 2 ans au 31/12 de l'exercice.

Cette provision est amenée à évoluer tous les ans en fonction de l'évolution des créances impayées en contentieux de plus de 2 ans à la clôture de l'exercice.

L'état adressé par le Service de Gestion Comptable Orléans Métropole des restes à recouvrer sur comptes de tiers concernant les comptes 41 Redevables et Comptes rattachés et les comptes 46 Débiteurs et Crédeurs divers en contentieux.

Compte tenu du risque d'irrecouvrabilité de certaines de ces créances impayées à ce jour, il est nécessaire de constituer une provision pour dépréciation pour chacun et pour un taux estimé à 18 %.

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide de reprendre la provision faite en 2024 pour un montant de 13 254,43 €.
- Décide de constituer une provision semi-budgétaire pour dépréciation des comptes de tiers à hauteur de 45 662,77 € des créances impayées en contentieux de plus de 2 ans à la clôture de l'exercice telles qu'elles figurent sur l'état du Service de Gestion Comptable Orléans métropole.
- Impute la reprise de provision faite en 2024 pour un montant de 13 254,43 € en recettes de fonctionnement au compte 7817 « reprises sur provisions des actifs circulants ».
- Impute la constitution d'une nouvelle provision pour un montant de 45 662,77 € en dépenses de fonctionnement au compte 6817 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants ».

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*

**BUDGET PRINCIPAL - DÉCISION MODIFICATIVE N° 3 - EXERCICE 2025**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DES FINANCES  
N° DFI2511\_182

L'exécution du budget principal nécessite de réaliser des ajustements de crédits en cours d'exercice.

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de modifier les crédits suivants inscrits sur l'exercice 2025

**Sylvie DUBOIS :**

*Signale une erreur sur les totaux horizontaux du tableau joint, mais les montants proposés en décision modificative de crédits sont corrects.*

*Le fonctionnement s'équilibre à + 50 102 €, et l'investissement à - 411 655 €.*

*Elle décrit dans un premier temps la section de fonctionnement dépenses.*

*Chapitre 11 : 18 130 € pour le forum santé, 4250 € pour le marché de Noël, 5500 € en contentieux, - 2000 € à la culture, 7510 et 1770 € pour l'entretien-cuisine, 500 € en approvisionnements.*

*Chapitre 65 : + 3307 € en contentieux.*

*Chapitre 68 : + 28 665 € de dotation aux amortissements et aux provisions.*

*Puis aborde la section de fonctionnement recettes.*

*Chapitre 74 : + 20 328 € de subvention de la CAF pour la commune en tant qu'autorité organisatrice de petite enfance.*

*Enfin elle présente la section d'investissement dépenses.*

*Chapitre 20 : + 3000 € de maîtrise d'œuvre pour le projet de terrain synthétique.*

*Chapitre 21 : - 768 € pour l'Ecole Municipale de Musique et de Danse.*

*Chapitre 23 : - 411 655 €.*

*Elle ajoute que le Projet de Loi de Finances va mettre à mal les finances des collectivités, l'objectif étant d'aider l'État à faire face à sa dette.*

*Elle cite la compensation pour la baisse de la fiscalité locale des entreprises qui devrait représenter plusieurs centaines de milliers d'euros, ainsi que le nouveau DILICO dont le montant sera le double de 2025 avec un remboursement sur 5 ans à 80 %.*

*Elle indique que le FCTVA sur certaines dépenses de fonctionnement serait supprimé.*

*Elle regrette le choix de la droite et de l'extrême droite de ne pas taxer les super riches au travers le projet de taxe Zucman, ce qui aura pour conséquence que les plus modestes et les retraités seront mis à contribution.*

**Mathieu GALLOIS :**

*Complète la présentation en précisant que c'est plus d'un million d'euros de manque à gagner pour la commune, alors que le budget communal est voté en équilibre, et que des milliards d'euros sont mobilisables.*

-----

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

\*\*\*\*\*

Recettes de fonctionnement				
Chap	Libellé	Budget de l'exercice (BP + DM1 + DM2 )	DM3	TOTAL BUDGETE
013	Atténuations de charges	798 006,00		798 006,00
70	Produits des services	4 161 497,00		4 161 497,00
73	Impôts et taxes	9 029 700,00		9 029 700,00
731	Fiscalité locale	15 526 954,00		15 526 954,00
74	Dotations, subventions et participations	4 670 349,00	<b>20 328,00</b>	4 690 677,00
75	Autres produits de gestion	472 987,00	<b>29 774,00</b>	502 761,00
76	Produits financiers			0,00
77	Produits exceptionnels	13255		13 255,00
78	Reprises sur amortissements			0,00
<b>Total des recettes réelles de fonct.</b>		<b>34 672 748,00</b>	<b>50 102,00</b>	<b>34 722 850,00</b>
042	<i>Transferts entre sections</i>	407 229,00		407 229,00
<b>Total des recettes d'ordre de fonct.</b>		<b>407 229,00</b>		<b>407 229,00</b>
<b>002</b>	<b>Excédent reporté</b>	<b>11 736 791,23</b>		<b>11 736 791,23</b>
<b>TOTAL</b>		<b>46 816 768,23</b>	<b>50 102,00</b>	<b>46 866 870,23</b>

Dépenses de fonctionnement				
Chap	Libellé	Budget de l'exercice (BP + DM1 + DM2)	DM3	TOTAL BUDGETE
011	Charges à caractère général	6 770 628,00	<b>18 130,00</b>	6 788 758,00
012	Charges de personnel	21 926 955,00		21 926 955,00
014	Atténuation de produits	248 722,00		248 722,00
65	Autres charges de gestion	2 780 240,96	<b>3 307,00</b>	2 783 547,96
66	Charges financières	270 000,00		270 000,00
67	Charges exceptionnelles	29 305,00		29 305,00
68	Dotations aux amortissements et aux provisions	87 000,00	<b>28 665,00</b>	115 665,00
<b>Total des dépenses réelles de fonct.</b>		<b>32 112 850,96</b>	<b>50 102,00</b>	<b>32 162 952,96</b>
<b>023</b>	<b>Virement à la section d'inv</b>	<b>13 580 556,27</b>		<b>13 580 556,27</b>
'042	<i>Transferts entre sections</i>	1 123 361,00		1 123 361,00
<b>Total des dépenses d'ordre de fonct.</b>		<b>14 703 917,27</b>	<b>0,00</b>	<b>14 703 917,27</b>
<b>TOTAL</b>		<b>46 816 768,23</b>	<b>50 102,00</b>	<b>46 866 870,23</b>

<b>Recettes investissement</b>				
<b>Chap</b>	<b>Libellé</b>	<b>Budget de l'exercice (BP + DM1 + DM2 )</b>	<b>DM3</b>	<b>TOTAL BUDGETE</b>
13	Subventions d'investissement	267 738,00	<b>4 569,00</b>	272 307,00
16	Emprunts et dette	4 776,00	<b>274,00</b>	5 050,00
<b>Total des recettes d'équipement</b>		272 514,00	<b>4 843,00</b>	277 357,00
10	Dotations et fonds divers	2 257 217,76	<b>-436 598,00</b>	1 820 619,76
27	Autres immobilisations fin.	683 083,00	<b>0,00</b>	683 083,00
024	Produits des cessions d'immobilisations	3 488,00	<b>20 030,00</b>	23 518,00
458230	Total des opérations pour compte de tiers	353 100,00	<b>0,00</b>	353 100,00
<b>Total des recettes réelles d'invt</b>		3 296 888,76	<b>-416 568,00</b>	2 880 320,76
<b>021</b>	<b>Virement reçu de la sect. De fonct.</b>	<b>13 580 556,27</b>		<b>13 580 556,27</b>
040	Transferts entre sections	1 123 361,00	<b>0,00</b>	1 123 361,00
<b>Total des recettes d'ordre de fonct.</b>		<b>14 703 917,27</b>	<b>0,00</b>	<b>14 703 917,27</b>
041	Opérations patrimoniales	102 376,00	<b>70,00</b>	102 446,00
<b>Total des recettes d'ordre de fonct.</b>		<b>102 376,00</b>	<b>70,00</b>	<b>102 446,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>18 375 696,03</b>	<b>-411 655,00</b>	<b>17 964 041,03</b>

<b>Dépenses investissement</b>				
<b>Chap</b>	<b>Libellé</b>	<b>Budget de l'exercice (BP + DM1 + DM2 )</b>	<b>DM3</b>	<b>TOTAL BUDGETE</b>
20	Immobilisation incorporelles	185 115,00	<b>3 000,00</b>	188 115,00
204	Subventions d'investissement versées	946 900,00		946 900,00
21	Immobilisations corporelles	895 059,00	<b>-768,00</b>	894 291,00
23	Immobilisations en cours	7 117 293,00	<b>-414 173,00</b>	6 703 120,00
26		100,00	<b>0,00</b>	100,00
<b>Total des dépenses d'équipement</b>		<b>9 144 467,00</b>	<b>-411 941,00</b>	8 732 526,00
10	Dotations fonds divers	83 000,00	<b>0,00</b>	83 000,00
16	Emprunts et dettes	1 735 729,00	<b>286,00</b>	1 736 015,00
27	Autres immobilisations financières	2 620,00		2 620,00
458130	Opérations pour compte de tiers	353 100,00		353 100,00
<b>Total des dépenses réelles d'invt</b>		<b>11 318 916,00</b>	<b>-411 655,00</b>	10 907 261,00
040	Transferts entre sections	407 229,00	<b>0,00</b>	<b>407 229,00</b>
<b>Total des dépenses d'ordre de fonct.</b>		<b>407 229,00</b>	<b>0,00</b>	<b>407 229,00</b>
041	Opérations patrimoniales	102 446,00	<b>0,00</b>	102 446,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'investissement</b>		<b>102 446,00</b>	<b>0,00</b>	<b>102 446,00</b>
<b>001</b>	<b>SOLDE D'EXECUTION REPORTE</b>	<b>1 569 826,34</b>		<b>1 569 826,34</b>
<b>TOTAL</b>		<b>13 398 417,34</b>	<b>-411 655,00</b>	<b>12 986 762,34</b>

**BUDGET ANNEXE "LOTISSEMENT CHÊNE MAILLARD" - EXERCICE 2025 -  
DÉCISION MODIFICATIVE N° 2**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DES FINANCES  
N° DFI2511\_183

L'exécution du budget du lotissement Chêne Maillard nécessite de réaliser des ajustements de crédits en cours d'exercice.

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de modifier les crédits suivants inscrits sur l'exercice 2025 :

**Sylvie DUBOIS :**

*Propose de prévoir 7000 € pour le remplacement de la clôture initialement mal implantée.*

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*



<b>Dépenses de fonctionnement</b>				
<b>Chap</b>	<b>Libellé</b>	<b>Budget de l'exercice (BP)</b>	<b>DM1 (pour mémoire)</b>	<b>DM2</b>
011	Charges à caractère général	500,00	7 000,00	12 000,00
012	Charges de personnel	-	-	-
65	Autres charges de gestion	47 304,07	-	- 19 000,00
<b>Total des dépenses réelles de fonct.</b>		47 804,07	7 000,00	- 7 000,00
<b>023</b>	<i>Virement à la section d'inv</i>	-	-	-
042	<i>Transferts entre sections</i>	102 232,38	7 000,00	31 000,00
<b>Total des dépenses d'ordre de fonct.</b>		102 232,38	7 000,00	31 000,00
<b>TOTAL</b>		150 036,45	14 000,00	24 000,00

<b>Recettes de fonctionnement</b>				
<b>Chap</b>	<b>Libellé</b>	<b>Budget de l'exercice (BP)</b>	<b>DM1 (pour mémoire)</b>	<b>DM2</b>
013	Atténuations de charges	-	-	-
70	Produits des services	54 969,40	-	-
75	Autres produits de gestion	5,00		
002	<i>Résultat de fonctionnement</i>	43 445,86		
<b>Total des recettes réelles de fonct.</b>		98 420,26	-	-
042	<i>Transferts entre sections</i>	51 616,19	14 000,00	24 000,00
<b>Total des recettes d'ordre de fonct.</b>		51 616,19	14 000,00	24 000,00
<b>TOTAL</b>		150 036,45	14 000,00	24 000,00

<b>Dépenses d'investissement</b>				
<b>Chap</b>	<b>Libellé</b>	<b>Budget de l'exercice (BP)</b>	<b>DM1 (pour mémoire)</b>	<b>DM2</b>
001	Solde d'exécution négatif reporté	50 616,19		
<b>Total des dépenses réelles d'inv</b>		50 616,19		
040	<i>Transferts entre sections</i>	51 616,19	14 000,00	24 000,00
<b>Total des dépenses d'ordre d'inv</b>		51 616,19	14 000,00	24 000,00
<b>TOTAL</b>		102 232,38	14 000,00	24 000,00

<b>Recettes d'investissement</b>				
<b>Chap</b>	<b>Libellé</b>	Budget de l'exercice (BP)	DM1	DM2
<b>Total des recettes réelles d'invt</b>		-		
040	<i>Transferts entre sections</i>	102 232,38	14 000,00	24 000,00
<b>Total des recettes d'ordre d'invt</b>		102 232,38	14 000,00	<b>24 000,00</b>
<b>001</b>	SOLDE D'EXECUTION POSITIF REPORTE	-		
<b>TOTAL</b>		102 232,38	14 000,00	<b>24 000,00</b>

## ***SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU SECOURS POPULAIRE FRANÇAIS - OURAGAN MELISSA DANS LES CARAÏBES***

VILLE DE SARAN  
CABINET DU MAIRE ET DES ÉLUS  
N° ELU2511\_184

Le 28 octobre, l'un des plus puissants ouragans jamais enregistrés en Atlantique a frappé la Jamaïque, avec des vents à près de 300 km/heure. L'ouragan Mélissa s'est dirigé vers la partie orientale de Cuba et les Bahamas. Les ravages causés sont innombrables : quartiers isolés, toitures arrachées, routes submergées, infrastructures détruites. Plusieurs morts sont déjà signalés, mais le bilan définitif des victimes est encore inconnu.

Le Secours Populaire Français appelle à une action immédiate pour venir en aide aux familles sinistrées, en lien avec son réseau de partenaires pour qu'ils puissent préparer les conditions permettant de répondre aux besoins exprimés, en s'approvisionnant prioritairement sur place.

Les besoins sont immenses et s'inscriront dans la durée. Dans tous les pays sinistrés, les besoins urgents recensés concernent principalement la mise à l'abri des populations, l'accès à l'eau potable, la distribution de produits alimentaires de première nécessité et de kits d'hygiène pour répondre à la détresse des populations.

Afin d'apporter un soutien immédiat aux personnes sinistrées et de renforcer les actions de secours dans les pays touchés par ces intempéries sans précédent, il est proposé au Conseil municipal de Saran de répondre favorablement à cet appel en accordant une subvention exceptionnelle, calculée sur la base de 0,20 € par saranais.

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide de verser au Secours Populaire Français une subvention exceptionnelle de 3 335 €.

La dépense est inscrite au budget de la ville  
ELU / 025 / 65748 / SUBEXC

-----  
*Cette délibération est adoptée par 28 voix pour, 1 voix contre, 3 abstentions.*

*A voté pour : Mme DUBOIS, M. GALLOIS, M. SANTIAGO, Mme SICAUT, M. VANNEAU, Mme CHAIR, M. BOISSET, M. BERTHELEMY, M. RENO, M. MAMET, M. DOLBEAULT, Mme RALUY-SAVOY, Mme DE CARVALHO, Mme LALOUÉ-BIGOT, Mme GELOT, Mme BIKONDI, M. BOCHE, Mme ZAGHOUBANI, M. BOUCHAJRA, Mme PREVOT, M. BADONI, M. SUZZARINI, Mme BOUCHER, M. VANTHOURENHOUT, Mme HAMON, Mme DIAZ, M. FROMENTIN, Mme HAUTIN.*

*A voté contre : Mme TESTE.*

*Se sont abstenus : Mme MORIN, Mme SEBENE, M. SOUBIEUX.*

\*\*\*\*\*



## **PROTCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC LA SOCIÉTÉ YVES OLLIVIER**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES  
N° DAG2511\_185

L'entreprise YVES OLLIVIER a procédé à la livraison et à l'installation de mobilier de matériel neuf pour le nouveau groupe scolaire des Parrières à Saran.

L'entreprise YVES OLLIVIER reconnaît avoir dégradé le sol de l'école des Parrières au cours de la mise en place du mobilier et souhaite dédommager la ville à hauteur de 2 823,98 € TTC correspondant au devis de reprise du sol.

Afin de permettre la réparation de l'ouvrage endommagé, les parties ont décidé de recourir à la formule transactionnelle dans le cadre du présent accord.

Vu l'avis de la commission finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'approuver le présent protocole et autorise Monsieur le Maire ou son représentant à le signer.

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*





Saran, le

**> contacts administratifs :**

DIRECTION AFFAIRES GÉNÉRALES

Mme Hajar LEGHMARI

02 38 80 34 54

[acp@ville-saran.fr](mailto:acp@ville-saran.fr)

**> Objet : protocole d'accord  
transactionnel**

## **PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

### **Sommaire**

<b>1</b>	<b>Identification des parties.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Objet.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Concessions et engagements de la société.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>Concessions et engagements de la ville.....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Effet juridique.....</b>	<b>2</b>
<b>6</b>	<b>Signatures des parties.....</b>	<b>2</b>

## **1 Identification des parties**

**La ville de Saran**, ci-après désignée « la ville », représentée par son Maire, **Monsieur Mathieu GALLOIS**, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....

**d'une part,**

**et :**

**La société YVES OLLIVIER SAS**, ci-après désignée « la société » sise 5 rue Henry Dunant, 45140 INGRE, représentée par **Monsieur Stephan OLLIVIER** gérant ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

**d'autre part,**

**Conjointement dénommées « les parties »,**

### **Il a été préalablement exposé ce qui suit :**

L'entreprise YVES OLLIVIER a procédé à la livraison et l'installation de mobilier neuf et de matériel pour le nouveau groupe scolaire des Parrières à Saran.

L'entreprise YVES OLLIVIER reconnaît avoir dégradé le sol de l'école des Parrières au cours de la mise en place du mobilier et souhaite dédommager la ville à hauteur de 2 823,98 € TTC correspondant au devis de reprise du sol.

Afin de permettre la réparation de l'ouvrage endommagé, les parties ont décidé de recourir à la formule transactionnelle dans le cadre du présent accord.

### **Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :**

## **2 Objet**

Le présent accord a pour objet d'acter les concessions et engagements des parties.

## **3 Concessions et engagements de la société**

La société reconnaît son entière responsabilité.

La société s'engage au paiement direct des travaux de reprise de sol souple dévolus à l'entreprise SOLTECHNIC pour un montant de 2 823,98 € TTC.

## **4 Concessions et engagements de la ville**

La ville s'engage à réaliser les travaux dans le respect du devis.

## **5 Effet juridique**

Sous réserve de la parfaite exécution du présent protocole, les parties se reconnaissent libérées de leurs droits et obligations au titre de leurs relations contractuelles et renoncent l'une envers l'autre à toute demande et/ou action, à quelque titre que ce soit et sur quelques fondements que ce soit.

## **6 Signatures des parties**

Fait en deux exemplaires originaux,

A Saran, le

**Mathieu Gallois**  
maire de Saran-conseiller départemental

**Stephan OLLIVIER**  
président

## **AGRANDISSEMENT DE LE MAISON MÉDICALE RUE MARCEL PAUL - CONDITIONS DE LOCATION ET DE SOUS-LOCATION**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES  
N° DAG2511\_186

En 2017, la commune a installé une maison médicale dans le quartier Est de la ville, rue Marcel Paul, au sein de locaux appartenant à la SCI STHIL III (délibération n° DRE1705\_087 du 19 mai 2017).

La maison médicale comportait alors :

<b>Désignation des locaux</b>
Cabinet médical n° 1
Cabinet médical n° 2
Cabinet médical n° 3
Cabinet infirmier

Par une délibération en date du 23 juin 2025 (n° DAG2506\_121), le conseil municipal a adopté un nouveau bail de sous-location portant la création d'un nouveau cabinet médical, le **cabinet médical n° 4** avec un espace secrétariat.

Il est proposé au conseil municipal de pérenniser cet agrandissement de la maison médicale à la suite des travaux engagés par la SCI STHIL III. Ainsi, la maison médicale comporte dorénavant :

<b>Désignation des locaux</b>	<b>Superficie</b>	<b>Montant du loyer TTC</b>
Cabinet médical n° 1	<b>Loyers fixés par la délibération du 19 mai 2017, n° DRE1705_087</b>	
Cabinet médical n° 2		
Cabinet médical n° 3		
Salle d'attente n° 1		
Cabinet infirmier		
Cabinet médical n° 4 + 1/3 salle d'attente 2 (4,07 m <sup>2</sup> )	<b>16,8 m<sup>2</sup></b>	<b>277,20 €</b>
Cabinet médical n° 5 + 1/3 salle d'attente 2 (4,07 m <sup>2</sup> )	<b>31,7 m<sup>2</sup></b>	<b>475,20 €</b>



Cabinet médical n° 6 + 1/3 salle d'attente 2 (4,07 m <sup>2</sup> )	28 m <sup>2</sup>	435,60 €
--	-------------------	----------

Pour cet agrandissement, il est proposé au conseil municipal :

- l'adoption de nouveaux baux de sous-location ;
- d'accorder une gratuité de loyer pour une durée d'un an à compter de l'installation d'un nouveau médecin généraliste.

Vu l'avis de la commission finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'approuver les baux de sous-location des cabinets n° 4, n° 5 et n° 6 et autorise Monsieur le maire ou son représentant à les signer.
- Décide d'approuver la gratuité des loyers des cabinets n° 4, n° 5 et n° 6 pour une durée d'un an à compter d'installation d'un nouveau médecin généraliste.

**Mathieu GALLOIS :**

*Rappelle que la santé est une priorité des saranais. Il en profite pour remercier le médecin qui s'installe, fruit du travail des services municipaux et des professionnels de santé qui sont réunis périodiquement.*

*Il devrait faciliter l'installation d'autres professionnels de santé, d'où l'actualisation du bail passé avec une société pour accueillir ces cabinets médicaux.*

*Ce sont 3 nouveaux cabinets médicaux qui sont créés ici, en plus des 3 existants. La gratuité du loyer leur est offerte la première année.*

**Alain SOUBIEUX :**

*Demande où en sont les démarches pour l'installation de médecins salariés dans les cabinets médicaux des Champs Gareaux, en salariat avec la Région.*

**Mathieu GALLOIS :**

*Informe que les travaux seront livrés en avril 2026, et que le contact avec la Région est permanent.*

*Celle-ci a pu installer 70 médecins généralistes sur son territoire.*

**Sylvie DUBOIS :**

*Précise que ce sont 20 centres de santé qui ont été créés par la Région.*

*Une recherche active sur Saran se poursuit. Mais le CHU est présent depuis 2022 seulement, et la formation des médecins est longue.*

*Toutefois, l'arrivée d'un médecin rue Marcel Paul peut être attractive. Saran reste candidate pour accueillir un médecin, et la commune a de quoi l'accueillir.*

*La coexistence du salariat et du statut libéral est compatible dans un centre de santé.*

*Par ailleurs, le zonage ARS a évolué, permettant aux médecins de bénéficier d'aides à l'installation de la Sécurité Sociale, bien qu'elles baissent, passant de 50 000 € à 10 000 €.*

*Elle cite aussi le pacte de non-agression entre les communes de la métropole.  
L'accueil des médecins juniors pour faire une année sur les territoires carencés est aussi une opportunité, moyennant des logements et autres conditions d'accueil.*

**Mathieu GALLOIS :**

*Rappelle qu'un vœu adopté à l'unanimité avait été pris pour que Saran soit classée en zone d'installation prioritaire par l'ARS.*

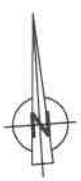
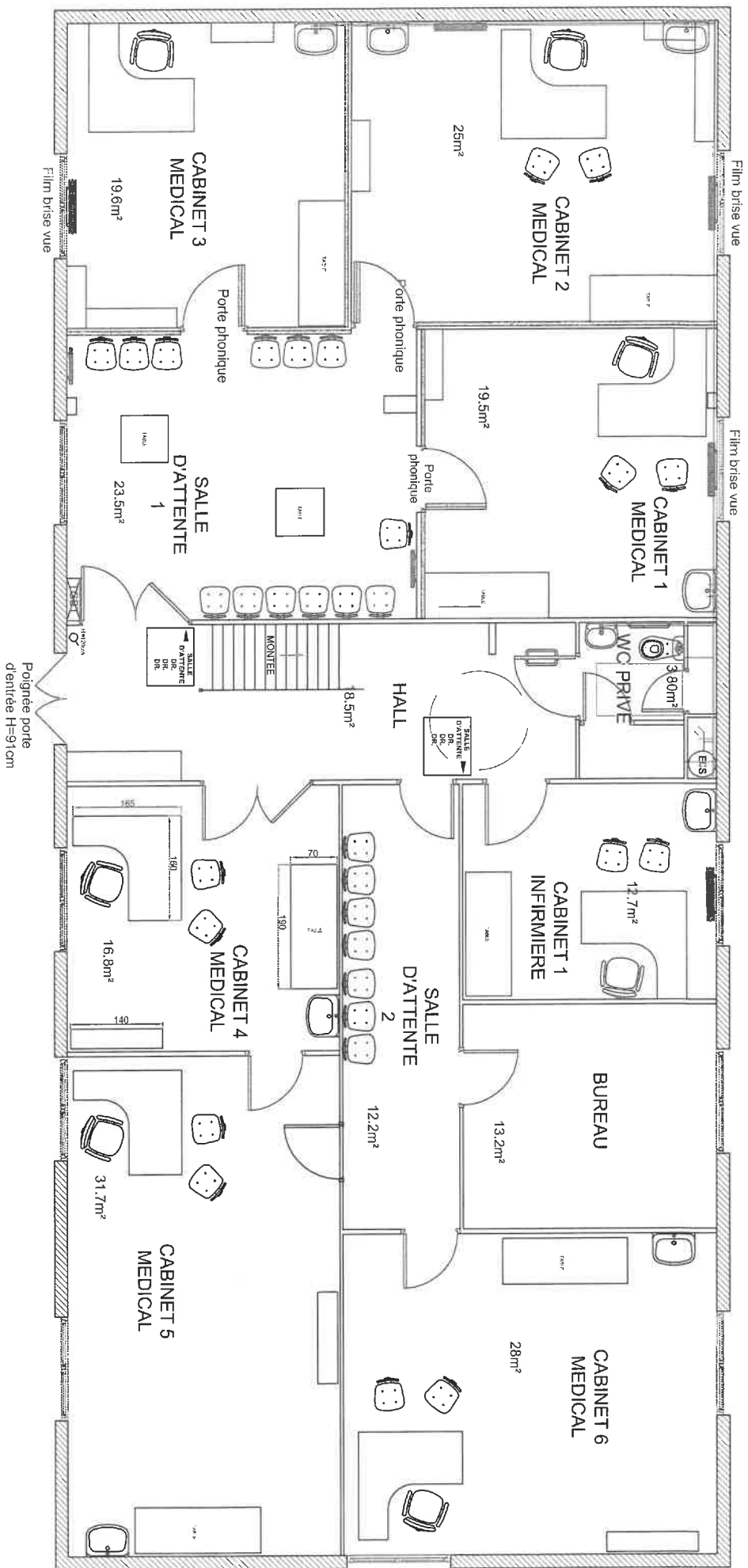
*Dans le cadre des rencontres avec les généralistes, certains médecins ont exprimé le souhait de devenir formateur pour accueillir des internes, ce qui serait intéressant pour faciliter les installations.*

*La convention avec le CHU pour l'hébergement d'un interne dans le parc municipal est une action concrète. Le même projet a avorté avec Oréliance mais la commune reste à l'écoute de leurs besoins.*

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*



R.D.C.

T:LucBabinet - DAO 2006 Maison médicale Marcel Paul/MAISON Médicale Marcel Paul/dwg

	MAIRIE DE SARAN	
	SERVICES TECHNIQUES	
MAISON MEDICALE MARCEL PAUL		ECH 1/4k A3 10/04/2025



**BAIL PROFESSIONNEL**  
**CONTRAT DE SOUS-LOCATION**  
**CABINET N°4**

**Table des matières**

1 DÉSIGNATION.....	2
2 DESTINATION, ÉTAT DES LIEUX.....	3
2.1 Destination.....	3
2.2 Durée.....	3
2.3 État des lieux.....	3
2.4 Mobilier – équipements.....	3
2.5 Mise à disposition meubles / mobilier.....	3
2.6 Entretien et réparations.....	3
2.7 Amélioration.....	4
2.8 Occupation - jouissance.....	4
2.9 Sous-location.....	5
3 CONDITIONS ET CHARGES.....	5
4 ASSURANCES.....	5
5 VISITE DES LIEUX.....	6
6 LOYER.....	6
7 RÉVISION DU LOYER.....	6
8 DÉPÔT DE GARANTIE.....	7
9 CLAUSE RÉVOCATOIRE.....	7
10 TOLÉRANCE ET MODIFICATION.....	7
11 DIAGNOSTICS.....	7
11.1 Diagnostic de la performance énergétique (DPE).....	7
11.2 Dossier amiante.....	8
12 ÉLECTION DOMICILE.....	8

## Entre les soussignés

► Mairie de Saran, Place de la Liberté – 45770 SARAN, immatriculée sous le numéro de SIREN 214 503 021, représentée par son Maire, Mathieu GALLOIS, agissant en qualité d'autorité compétente, ayant reçu délégation de compétence pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans » en vertu de la délibération n° DGS2409\_145 du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2024,

**ci-après dénommée « le locataire principal »,  
d'une part,**

**Et**

► .....représentée par le  
.....

**ci-après dénommée « le sous-locataire »  
d'autre part,**

### **Ceci expose, il a été convenu et arrêté ce qui suit**

Par les présentes le locataire principal, locataire autorisé par la SCI STIHL III propriétaire, donne à bail, conformément aux dispositions de l'article 57A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée et aux stipulations ci-après ainsi qu'aux dispositions supplétives du code civil qui n'y sont pas contraires, au sous-locataire qui accepte les biens immobiliers ci-après désignés, sis 50 rue Marcel Paul 45770 SARAN.

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le sous-locataire s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé :

### **1 DÉSIGNATION**

Les biens donnés à bail par les présentes sont situés au sein d'une Maison Médicale partagée entre plusieurs professionnels de santé, elle même située dans un bâtiment occupé par d'autres locataires d'activités différentes.

Les locaux objets du présent bail sont les suivants :

- à titre privatif : un cabinet (n° 4) d'une superficie d'environ 16,8m<sup>2</sup> ;
- 22,30 m<sup>2</sup> de locaux communs à partager avec les autres locataires du bâtiment (hall d'entrée + WC) situés au rez-de-chaussée du bâtiment.
- une salle d'attente commune aux cabinets (n°4-5-6), d'une superficie d'environ 12,2 m<sup>2</sup>.

Un état des lieux sera joint au présent bail en Annexe 1 ainsi qu'un plan délimitant les locaux concernés.

## **2 DESTINATION, ÉTAT DES LIEUX**

### **2.1 Destination**

Les lieux loués devront servir exclusivement à l'activité de soins médicaux selon la profession des sous-locataires.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles qu'avec l'accord préalable du locataire principal.

### **2.2 Durée**

La présente sous-location est consentie et acceptée pour la durée qui reste à courir du bail principal, à compter du ..... pour se terminer le .....

### **2.3 État des lieux**

Le sous-locataire prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance tel qu'il résulte de l'état des lieux annexé au présent bail et sera réputé les avoir reçus en parfait état.

### **2.4 Mobilier – équipements**

Le sous-locataire fera son affaire de l'entretien et du remplacement de ses biens meublants utiles à l'exercice de son activité.

### **2.5 Mise à disposition meubles / mobilier**

Le locataire principal ne sera pas tenu au remplacement et à la réparation des meubles et équipements qu'il aura éventuellement mis à la disposition du sous-locataire.

Le sous-locataire devra obligatoirement avertir le locataire principal de tout dysfonctionnement, ce dernier ayant alors le choix de prendre en charge ou non la réparation ou le remplacement. En cas de remplacement par le sous-locataire, le nouvel équipement restera la propriété de ce dernier lors de la libération des lieux.

### **2.6 Entretien et réparations**

Le sous-locataire tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code Civil, le locataire principal s'obligeant de son côté à exécuter et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil.

Le sous-locataire aura la charge de l'entretien et réparations des devantures et fermetures des locaux donnés à bail.

En cas de refus du locataire principal de faire exécuter les travaux lui incombant à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la sommation faite par huissier et rappelant la présente clause, le sous-locataire pourra se faire autoriser par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des biens, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution desdites réparations.

## **2.7 Amélioration**

Le sous-locataire supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations ou constructions nécessitées par l'exercice de son activité, y compris celle des travaux prescrits par l'autorité administrative.

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorité expresse et par écrit du locataire principal aucune démolition, aucun percement de murs porteurs ni aucune surélévation.

Ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance du locataire principal dont les honoraires seront à la charge du sous-locataire.

## **2.8 Occupation - jouissance**

Le sous-locataire devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, etc,... d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, l'hygiène, la sécurité, la salubrité ou la police, et de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, de façon que le locataire principal ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui détériorera les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le locataire principal sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui devraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au locataire principal.

Il garnira les lieux et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisante pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Il ne modifiera pas, en quoi que ce soit, l'aspect extérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur ou encore des panneaux publicitaires, sans l'accord écrit du locataire principal et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

Il fera ramoner les cheminées et conduits, s'il en est, à ses frais au moins une fois par an.

Il n'exigera pas que le locataire principal fasse garder et entretenir l'immeuble par un concierge ou gardien et ne réclamera aucune indemnité en cas de suppression de ces services.

Il n'élèvera, contre le locataire principal, aucune réclamation pour l'interruption dans le service des eaux, de l'électricité, du gaz ou du téléphone provenant, soit de travaux ou de réparations, soit de gelées, soit de tout autre cas de force majeure.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au locataire principal, tous les droits du sous-locataire étant réservés contre la partie expropriante.

En cas de destruction de l'immeuble, totale ou partielle par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou tout autre cause indépendante de la volonté du locataire principal, le présent bail sera résilié de plein droit et sans indemnité.

## **2.9 Sous-location**

Il ne pourra sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location, sans l'accord écrit du locataire principal.

Il devra tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers.

Il partagera la jouissance des lieux communs avec les autres locataires et leurs éventuels remplaçants tel qu'indiqué à l'article DÉSIGNATION page 1.

## **3 CONDITIONS ET CHARGES**

Le sous-locataire acquittera les contributions personnelles, mobilières les taxes professionnelles, locatives et autres, de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Les parties conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre les locaux loués en conformité avec la réglementation existante (notamment les travaux concernant la sécurité et l'hygiène) sera exclusivement supportée par le sous-locataire.

Il en sera de même si les biens loués ne s'avéraient plus conformes aux normes réglementaires par suite d'une modification de cette réglementation.

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe foncière au prorata des millièmes qui lui sont affectés, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au locataire principal les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet. Pour l'année en cours, ces taxes seront à la charge du sous-locataire à compter de la date de signature du bail.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le locataire principal ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Une provision pour charges (eau, électricité, entretien espaces verts et parkings, ménage des parties communes) sera à régler mensuellement avec le loyer.

A cela, s'ajoutera une provision concernant la prestation de ménage si cette option est choisie. Elle sera calculée par rapport aux millièmes des parties entretenues par la Mairie.

Pour la première année le montant de la provision sera de 75 € « Soixante quinze Euros mensuels NETS ».

## **4 ASSURANCES**

Le sous-locataire fera son affaire personnelle de s'assurer contre tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés aux mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le locataire principal et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc...), ainsi que les risques locatifs.

Le sous-locataire devra déclarer dans un délai de 5 jours ouvrés à son propre assureur d'une part, au locataire principal, d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, qu'elle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le sous-locataire devra justifier de l'ensemble de ces contrats, du paiement des primes afférentes à première demande du locataire principal.

Dans le cas où les marchandises entreposées entraîneraient par leur nature, pour le locataire principal le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le sous-locataire.

## **5 VISITE DES LIEUX**

Le sous-locataire devra laisser le locataire principal, son architecte, tous entre sous-locataires et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du sous-locataire et sous réserve d'avoir été informé par le locataire principal au moins 48 h à l'avance.

Il devra laisser visiter par le locataire principal ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation pendant une période de trois mois précédant la date prévue pour son départ, tous les jours non fériés de 9h à 12h et de 14h à 18h par toute personne munie de l'autorisation du locataire principal. Le sous-locataire devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au locataire principal pendant la même période.

## **6 LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 231 € (DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS) en principal, hors taxes, soit 277,20 € TTC (DEUX CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET VINGT CENTIMES).

Le bailleur choisi l'option d'assujettissement a TVA pour la location de ces locaux nus.

Le présent loyer étant soumis à la TVA si le pourcentage de la TVA (20%) venait à être modifié, le nouveau taux de TVA s'appliquerait sur le loyer à compter de la date de modification.

Les charges seront payées par le sous-locataire à réception des factures.  
Le loyer sera payé chaque mois, par avance.

## **7 RÉVISION DU LOYER**

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à indexation annuelle qui ne pourra, en aucun cas, être confondue avec la révision légale des loyers. En conséquence, ledit loyer sera augmenté ou diminué de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, chaque année, à la date anniversaire d'entrée de jouissance, proportionnellement à la variation de l'indice national des Loyers des Activités tertiaires ( ILAT), (base de 100 au premier trimestre de l'année 2010).

Sera retenu comme indice de référence XXX dernier indice connu à la date de prise du bail. (XXXXXX trimestre XXXXX).

L'indice de comparaison servant au calcul de la révision sera l'indice du premier trimestre de l'année suivante.

En cas de cessation dudit indice, sans qu'un autre indice, avec un coefficient de raccordement, lui soit également substitué, ou bien si ledit indice se révèle ou devient pour une raison quelconque inapplicable, il sera fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors ou applicables. A défaut pour les parties de se mettre d'accord sur cet indice le plus voisin, dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle une des deux parties aura proposé à l'autre, par écrit, un indice de remplacement, celui-ci sera déterminé par un expert pris sur la liste de ceux le plus souvent désignés

comme experts par le Tribunal de Grande Instance du siège du fonds de commerce, en matière d'estimation de fonds de commerce et des loyers commerciaux.

Chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus qu'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire, chaque partie pourra saisir le juge afin qu'il adapte le jeu de l'échelle à la valeur locative.

## **8 DÉPÔT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au sous-locataire, celui-ci verse au locataire principal qui le reconnaît une somme de 462,00 € (QUATRE CENT SOIXANTE-DEUX EUROS) équivalente à deux mois de loyer hors taxes. Cette somme est destinée à garantir l'exécution par le sous-locataire des charges, clauses et obligations lui incombant en vertu du présent bail.

Cette somme restera aux mains du locataire principal jusqu'à l'expiration du bail en garantie du règlement de toute somme que le sous-locataire pourrait devoir au locataire principal à sa sortie.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au sous-locataire, le dépôt de garantie restera acquis au locataire principal à titre de premiers dommages – intérêts, sans préjudice de tous autres.

De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt.

## **9 CLAUSE RÉVOCATOIRE**

A défaut d'exécution parfaite par le sous-locataire de l'une quelconque, si minime soit-elle, des obligations issues du présent contrat, le contrat est résilié de plein droit un mois après l'émission d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité.

L'expulsion du sous-locataire et de tous occupants de son chef, pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens, dommages et intérêts et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulée par des offres réelles, passé le délai sus indiqué.

En ce cas, une indemnité d'occupation mensuelle égale à la valeur d'un quart d'une annuité du loyer sera due au locataire principal. Le dépôt de garantie restera acquis au locataire principal.

## **10 TOLÉRANCE ET MODIFICATION**

Les présents expriment l'intégralité de l'accord conclu entre les parties relativement au présent bail. Tout accord antérieur, écrit ou oral s'y rapportant doit être considéré comme nul.

De même, toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit bilatéral. Elle ne pourra en aucun cas être déduite de tolérances. Le locataire principal pourra à tout instant exiger le respect complet de toutes les clauses du présent bail.

## **11 DIAGNOSTICS**

### **11.1 Diagnostic de la performance énergétique (DPE)**

Conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et L.134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail le diagnostic de performance énergétique des locaux.

Le sous-locataire s'engage a communiquer au locataire principal chaque année et pendant toute la durée du bail une copie des factures qui lui seront adressées par son fournisseur d'énergie afin de permettre au locataire principal d'actualiser ce dossier.

### **11.2 Dossier amiante**

Sans objet, la construction du bâtiment étant intervenue après le 1/7/97.

### **12 ÉLECTION DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le locataire principal, en son domicile sus mentionné
- le sous-locataire à .....

**Fait en 2 exemplaires, à Saran le .....**

Pour la Mairie de Saran

Pour le sous-locataire

Le Maire,

Mathieu Gallois

P.J. :

- annexe 1 – état des lieux + plan
- annexe 2 – dossier de diagnostic



**BAIL PROFESSIONNEL**  
**CONTRAT DE SOUS-LOCATION**  
**CABINET N°5**

**Table des matières**

1 DÉSIGNATION.....	2
2 DESTINATION, ÉTAT DES LIEUX.....	3
2.1 Destination.....	3
2.2 Durée.....	3
2.3 État des lieux.....	3
2.4 Mobilier – équipements.....	3
2.5 Mise à disposition meubles / mobilier.....	3
2.6 Entretien et réparations.....	3
2.7 Amélioration.....	4
2.8 Occupation - jouissance.....	4
2.9 Sous-location.....	5
3 CONDITIONS ET CHARGES.....	5
4 ASSURANCES.....	5
5 VISITE DES LIEUX.....	6
6 LOYER.....	6
7 RÉVISION DU LOYER.....	6
8 DÉPÔT DE GARANTIE.....	7
9 CLAUSE RÉSOLUTOIRE.....	7
10 TOLÉRANCE ET MODIFICATION.....	7
11 DIAGNOSTICS.....	7
11.1 Diagnostic de la performance énergétique (DPE).....	7
11.2 Dossier amiante.....	8
12 ÉLECTION DOMICILE.....	8

## Entre les soussignés

► Mairie de Saran, Place de la Liberté – 45770 SARAN, immatriculée sous le numéro de SIREN 214 503 021, représentée par son Maire, Mathieu GALLOIS, agissant en qualité d'autorité compétente, ayant reçu délégation de compétence pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans » en vertu de la délibération n° DGS2409\_145 du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2024,

**ci-après dénommée « le locataire principal »,  
d'une part,**

**Et**

► .....représentée par le  
.....

**ci-après dénommée « le sous-locataire »  
d'autre part,**

### **Ceci expose, il a été convenu et arrêté ce qui suit**

Par les présentes le locataire principal, locataire autorisé par la SCI STIHL III propriétaire, donne à bail, conformément aux dispositions de l'article 57A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée et aux stipulations ci-après ainsi qu'aux dispositions supplétives du code civil qui n'y sont pas contraires, au sous-locataire qui accepte les biens immobiliers ci-après désignés, sis 50 rue Marcel Paul 45770 SARAN.

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le sous-locataire s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé :

### **1 DÉSIGNATION**

Les biens donnés à bail par les présentes sont situés au sein d'une Maison Médicale partagée entre plusieurs professionnels de santé, elle même située dans un bâtiment occupé par d'autres locataires d'activités différentes.

Les locaux objets du présent bail sont les suivants :

- à titre privatif : un cabinet (n° 5) d'une superficie d'environ 31,7 m<sup>2</sup> ;
- 22,30 m<sup>2</sup> de locaux communs à partager avec les autres locataires du bâtiment (hall d'entrée + WC) situés au rez-de-chaussée du bâtiment.
- une salle d'attente commune aux cabinets (n°4-5-6), d'une superficie d'environ 12,2 m<sup>2</sup>.

Un état des lieux sera joint au présent bail en Annexe 1 ainsi qu'un plan délimitant les locaux concernés.

## **2 DESTINATION, ÉTAT DES LIEUX**

### **2.1 Destination**

Les lieux loués devront servir exclusivement à l'activité de soins médicaux selon la profession des sous-locataires.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles qu'avec l'accord préalable du locataire principal.

### **2.2 Durée**

La présente sous-location est consentie et acceptée pour la durée qui reste à courir du bail principal, à compter du ..... pour se terminer le .....

### **2.3 État des lieux**

Le sous-locataire prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance tel qu'il résulte de l'état des lieux annexé au présent bail et sera réputé les avoir reçus en parfait état.

### **2.4 Mobilier – équipements**

Le sous-locataire fera son affaire de l'entretien et du remplacement de ses biens meublants utiles à l'exercice de son activité.

### **2.5 Mise à disposition meubles / mobilier**

Le locataire principal ne sera pas tenu au remplacement et à la réparation des meubles et équipements qu'il aura éventuellement mis à la disposition du sous-locataire.

Le sous-locataire devra obligatoirement avertir le locataire principal de tout dysfonctionnement, ce dernier ayant alors le choix de prendre en charge ou non la réparation ou le remplacement. En cas de remplacement par le sous-locataire, le nouvel équipement restera la propriété de ce dernier lors de la libération des lieux.

### **2.6 Entretien et réparations**

Le sous-locataire tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code Civil, le locataire principal s'obligeant de son côté à exécuter et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil.

Le sous-locataire aura la charge de l'entretien et réparations des devantures et fermetures des locaux donnés à bail.

En cas de refus du locataire principal de faire exécuter les travaux lui incombant à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la sommation faite par huissier et rappelant la présente clause, le sous-locataire pourra se faire autoriser par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des biens, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution desdites réparations.

## **2.7 Amélioration**

Le sous-locataire supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations ou constructions nécessitées par l'exercice de son activité, y compris celle des travaux prescrits par l'autorité administrative.

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorité expresse et par écrit du locataire principal aucune démolition, aucun percement de murs porteurs ni aucune surélévation.

Ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance du locataire principal dont les honoraires seront à la charge du sous-locataire.

## **2.8 Occupation - jouissance**

Le sous-locataire devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, etc,... d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, l'hygiène, la sécurité, la salubrité ou la police, et de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, de façon que le locataire principal ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui détériorera les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le locataire principal sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui devraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au locataire principal.

Il garnira les lieux et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisante pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Il ne modifiera pas, en quoi que ce soit, l'aspect extérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur ou encore des panneaux publicitaires, sans l'accord écrit du locataire principal et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

Il fera ramoner les cheminées et conduits, s'il en est, à ses frais au moins une fois par an.

Il n'exigera pas que le locataire principal fasse garder et entretenir l'immeuble par un concierge ou gardien et ne réclamera aucune indemnité en cas de suppression de ces services.

Il n'élèvera, contre le locataire principal, aucune réclamation pour l'interruption dans le service des eaux, de l'électricité, du gaz ou du téléphone provenant, soit de travaux ou de réparations, soit de gelées, soit de tout autre cas de force majeure.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au locataire principal, tous les droits du sous-locataire étant réservés contre la partie expropriante.

En cas de destruction de l'immeuble, totale ou partielle par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou tout autre cause indépendante de la volonté du locataire principal, le présent bail sera résilié de plein droit et sans indemnité.

## **2.9 Sous-location**

Il ne pourra sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location, sans l'accord écrit du locataire principal.

Il devra tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers.

Il partagera la jouissance des lieux communs avec les autres locataires et leurs éventuels remplaçants tel qu'indiqué à l'article DÉSIGNATION page 1.

## **3 CONDITIONS ET CHARGES**

Le sous-locataire acquittera les contributions personnelles, mobilières les taxes professionnelles, locatives et autres, de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Les parties conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre les locaux loués en conformité avec la réglementation existante (notamment les travaux concernant la sécurité et l'hygiène) sera exclusivement supportée par le sous-locataire.

Il en sera de même si les biens loués ne s'avéraient plus conformes aux normes réglementaires par suite d'une modification de cette réglementation.

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe foncière au prorata des millièmes qui lui sont affectés, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au locataire principal les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet. Pour l'année en cours, ces taxes seront à la charge du sous-locataire à compter de la date de signature du bail.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le locataire principal ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Une provision pour charges (eau, électricité, entretien espaces verts et parkings, ménage des parties communes) sera à régler mensuellement avec le loyer.

A cela, s'ajoutera une provision concernant la prestation de ménage si cette option est choisie. Elle sera calculée par rapport aux millièmes des parties entretenues par la Mairie.

Pour la première année le montant de la provision sera de 75 € « Soixante quinze Euros mensuels NETS ».

## **4 ASSURANCES**

Le sous-locataire fera son affaire personnelle de s'assurer contre tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés aux mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le locataire principal et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc...), ainsi que les risques locatifs.

Le sous-locataire devra déclarer dans un délai de 5 jours ouvrés à son propre assureur d'une part, au locataire principal, d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, qu'elle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le sous-locataire devra justifier de l'ensemble de ces contrats, du paiement des primes afférentes à première demande du locataire principal.

Dans le cas où les marchandises entreposées entraîneraient par leur nature, pour le locataire principal le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le sous-locataire.

## **5 VISITE DES LIEUX**

Le sous-locataire devra laisser le locataire principal, son architecte, tous entre sous-locataires et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du sous-locataire et sous réserve d'avoir été informé par le locataire principal au moins 48 h à l'avance.

Il devra laisser visiter par le locataire principal ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation pendant une période de trois mois précédant la date prévue pour son départ, tous les jours non fériés de 9h à 12h et de 14h à 18h par toute personne munie de l'autorisation du locataire principal. Le sous-locataire devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au locataire principal pendant la même période.

## **6 LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 396 € (TROIS CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS) en principal, hors taxes, soit 475,20 € TTC (QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET VINGT CENTIMES).

Le bailleur choisi l'option d'assujettissement a TVA pour la location de ces locaux nus.

Le présent loyer étant soumis à la TVA si le pourcentage de la TVA (20%) venait à être modifié, le nouveau taux de TVA s'appliquerait sur le loyer à compter de la date de modification.

Les charges seront payées par le sous-locataire à réception des factures.  
Le loyer sera payé chaque mois, par avance.

## **7 RÉVISION DU LOYER**

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à indexation annuelle qui ne pourra, en aucun cas, être confondue avec la révision légale des loyers. En conséquence, ledit loyer sera augmenté ou diminué de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, chaque année, à la date anniversaire d'entrée de jouissance, proportionnellement à la variation de l'indice national des Loyers des Activités tertiaires ( ILAT), (base de 100 au premier trimestre de l'année 2010).

Sera retenu comme indice de référence XXX dernier indice connu à la date de prise du bail. (XXXXXX trimestre XXXXX).

L'indice de comparaison servant au calcul de la révision sera l'indice du premier trimestre de l'année suivante.

En cas de cessation dudit indice, sans qu'un autre indice, avec un coefficient de raccordement, lui soit légalement substitué, ou bien si ledit indice se révèle ou devient pour une raison quelconque inapplicable, il sera fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors ou applicables. A défaut pour les parties de se mettre d'accord sur cet indice le plus voisin, dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle une des deux parties aura proposé à l'autre, par écrit, un indice de remplacement, celui-ci sera déterminé par un expert pris sur la liste de ceux le plus souvent désignés

comme experts par le Tribunal de Grande Instance du siège du fonds de commerce, en matière d'estimation de fonds de commerce et des loyers commerciaux.

Chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus qu'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire, chaque partie pourra saisir le juge afin qu'il adapte le jeu de l'échelle à la valeur locative.

## **8 DÉPÔT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au sous-locataire, celui-ci verse au locataire principal qui le reconnaît une somme de 792,00 € (SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS) équivalente à deux mois de loyer hors taxes. Cette somme est destinée à garantir l'exécution par le sous-locataire des charges, clauses et obligations lui incombant en vertu du présent bail.

Cette somme restera aux mains du locataire principal jusqu'à l'expiration du bail en garantie du règlement de toute somme que le sous-locataire pourrait devoir au locataire principal à sa sortie.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au sous-locataire, le dépôt de garantie restera acquis au locataire principal à titre de premiers dommages – intérêts, sans préjudice de tous autres.

De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt.

## **9 CLAUSE RÉSOLUTOIRE**

A défaut d'exécution parfaite par le sous-locataire de l'une quelconque, si minime soit-elle, des obligations issues du présent contrat, le contrat est résilié de plein droit un mois après l'émission d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité.

L'expulsion du sous-locataire et de tous occupants de son chef, pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens, dommages et intérêts et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulée par des offres réelles, passé le délai sus indiqué.

En ce cas, une indemnité d'occupation mensuelle égale à la valeur d'un quart d'une annuité du loyer sera due au locataire principal. Le dépôt de garantie restera acquis au locataire principal.

## **10 TOLÉRANCE ET MODIFICATION**

Les présents expriment l'intégralité de l'accord conclu entre les parties relativement au présent bail. Tout accord antérieur, écrit ou oral s'y rapportant doit être considéré comme nul.

De même, toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit bilatéral. Elle ne pourra en aucun cas être déduite de tolérances. Le locataire principal pourra à tout instant exiger le respect complet de toutes les clauses du présent bail.

## **11 DIAGNOSTICS**

### **11.1 Diagnostic de la performance énergétique (DPE)**

Conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et L.134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail le diagnostic de performance énergétique des locaux.

Le sous-locataire s'engage a communiquer au locataire principal chaque année et pendant toute la durée du bail une copie des factures qui lui seront adressées par son fournisseur d'énergie afin de permettre au locataire principal d'actualiser ce dossier.

### **11.2 Dossier amiante**

Sans objet, la construction du bâtiment étant intervenue après le 1/7/97.

### **12 ÉLECTION DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le locataire principal, en son domicile sus mentionné
- le sous-locataire à .....

**Fait en 2 exemplaires, à Saran le .....**

Pour la Mairie de Saran

Pour le sous-locataire

Le Maire,

Mathieu Gallois

P.J. :

- annexe 1 – état des lieux + plan
- annexe 2 – dossier de diagnostic



**BAIL PROFESSIONNEL**  
**CONTRAT DE SOUS-LOCATION**  
**CABINET N°6**

**Table des matières**

1 DÉSIGNATION.....	2
2 DESTINATION, ÉTAT DES LIEUX.....	3
2.1 Destination.....	3
2.2 Durée.....	3
2.3 État des lieux.....	3
2.4 Mobilier – équipements.....	3
2.5 Mise à disposition meubles / mobilier.....	3
2.6 Entretien et réparations.....	3
2.7 Amélioration.....	4
2.8 Occupation - jouissance.....	4
2.9 Sous-location.....	5
3 CONDITIONS ET CHARGES.....	5
4 ASSURANCES.....	5
5 VISITE DES LIEUX.....	6
6 LOYER.....	6
7 RÉVISION DU LOYER.....	6
8 DÉPÔT DE GARANTIE.....	7
9 CLAUSE RÉSOLUTOIRE.....	7
10 TOLÉRANCE ET MODIFICATION.....	7
11 DIAGNOSTICS.....	7
11.1 Diagnostic de la performance énergétique (DPE).....	7
11.2 Dossier amiante.....	8
12 ÉLECTION DOMICILE.....	8

## Entre les soussignés

► Mairie de Saran, Place de la Liberté – 45770 SARAN, immatriculée sous le numéro de SIREN 214 503 021, représentée par son Maire, Mathieu GALLOIS, agissant en qualité d'autorité compétente, ayant reçu délégation de compétence pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans » en vertu de la délibération n° DGS2409\_145 du Conseil Municipal en date du 9 septembre 2024,

**ci-après dénommée « le locataire principal »,  
d'une part,**

**Et**

► .....représentée par le  
.....

**ci-après dénommée « le sous-locataire »  
d'autre part,**

### **Ceci expose, il a été convenu et arrêté ce qui suit**

Par les présentes le locataire principal, locataire autorisé par la SCI STIHL III propriétaire, donne à bail, conformément aux dispositions de l'article 57A de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée et aux stipulations ci-après ainsi qu'aux dispositions supplétives du code civil qui n'y sont pas contraires, au sous-locataire qui accepte les biens immobiliers ci-après désignés, sis 50 rue Marcel Paul 45770 SARAN.

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le sous-locataire s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé :

### **1 DÉSIGNATION**

Les biens donnés à bail par les présentes sont situés au sein d'une Maison Médicale partagée entre plusieurs professionnels de santé, elle même située dans un bâtiment occupé par d'autres locataires d'activités différentes.

Les locaux objets du présent bail sont les suivants :

- à titre privatif : un cabinet (n° 6) d'une superficie d'environ 28 m<sup>2</sup> ;
- 22,30 m<sup>2</sup> de locaux communs à partager avec les autres locataires du bâtiment (hall d'entrée + WC) situés au rez-de-chaussée du bâtiment.
- une salle d'attente commune aux cabinets (n°4-5-6), d'une superficie d'environ 12,2 m<sup>2</sup>.

Un état des lieux sera joint au présent bail en Annexe 1 ainsi qu'un plan délimitant les locaux concernés.

## **2 DESTINATION, ÉTAT DES LIEUX**

### **2.1 Destination**

Les lieux loués devront servir exclusivement à l'activité de soins médicaux selon la profession des sous-locataires.

Les adjonctions d'activités connexes ou complémentaires ainsi que l'exercice dans les lieux loués d'une ou plusieurs activités différentes de celles prévues ci-dessus ne seront possibles qu'avec l'accord préalable du locataire principal.

### **2.2 Durée**

La présente sous-location est consentie et acceptée pour la durée qui reste à courir du bail principal, à compter du ..... pour se terminer le .....

### **2.3 État des lieux**

Le sous-locataire prendra les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance tel qu'il résulte de l'état des lieux annexé au présent bail et sera réputé les avoir reçus en parfait état.

### **2.4 Mobilier – équipements**

Le sous-locataire fera son affaire de l'entretien et du remplacement de ses biens meublants utiles à l'exercice de son activité.

### **2.5 Mise à disposition meubles / mobilier**

Le locataire principal ne sera pas tenu au remplacement et à la réparation des meubles et équipements qu'il aura éventuellement mis à la disposition du sous-locataire.

Le sous-locataire devra obligatoirement avertir le locataire principal de tout dysfonctionnement, ce dernier ayant alors le choix de prendre en charge ou non la réparation ou le remplacement. En cas de remplacement par le sous-locataire, le nouvel équipement restera la propriété de ce dernier lors de la libération des lieux.

### **2.6 Entretien et réparations**

Le sous-locataire tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code Civil, le locataire principal s'obligeant de son côté à exécuter et prendre en charge les grosses réparations visées à l'article 606 du Code Civil.

Le sous-locataire aura la charge de l'entretien et réparations des devantures et fermetures des locaux donnés à bail.

En cas de refus du locataire principal de faire exécuter les travaux lui incombant à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant la sommation faite par huissier et rappelant la présente clause, le sous-locataire pourra se faire autoriser par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation des biens, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution desdites réparations.

## **2.7 Amélioration**

Le sous-locataire supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations ou constructions nécessitées par l'exercice de son activité, y compris celle des travaux prescrits par l'autorité administrative.

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorité expresse et par écrit du locataire principal aucune démolition, aucun percement de murs porteurs ni aucune surélévation.

Ces travaux, s'ils sont autorisés, auront lieu sous la surveillance du locataire principal dont les honoraires seront à la charge du sous-locataire.

## **2.8 Occupation - jouissance**

Le sous-locataire devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance au voisinage, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, etc.,... d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il devra se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, l'hygiène, la sécurité, la salubrité ou la police, et de manière générale, à toutes prescriptions légales ou réglementaires relatives à son activité, de façon que le locataire principal ne puisse jamais être inquiété ou recherché à ce sujet.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui détériorera les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le locataire principal sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui devraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au locataire principal.

Il garnira les lieux et les tiendra constamment garnis de meubles, matériel en valeur et quantité suffisante pour répondre du paiement exact des loyers et de l'accomplissement des charges du présent bail.

Il ne modifiera pas, en quoi que ce soit, l'aspect extérieur de l'immeuble par des adjonctions sur les façades ou des éléments de décoration visibles de l'extérieur ou encore des panneaux publicitaires, sans l'accord écrit du locataire principal et sous réserve du strict respect permanent de toute réglementation en vigueur s'y rapportant.

Il fera ramoner les cheminées et conduits, s'il en est, à ses frais au moins une fois par an.

Il n'exigera pas que le locataire principal fasse garder et entretenir l'immeuble par un concierge ou gardien et ne réclamera aucune indemnité en cas de suppression de ces services.

Il n'élèvera, contre le locataire principal, aucune réclamation pour l'interruption dans le service des eaux, de l'électricité, du gaz ou du téléphone provenant, soit de travaux ou de réparations, soit de gelées, soit de tout autre cas de force majeure.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, il ne pourra rien être réclamé au locataire principal, tous les droits du sous-locataire étant réservés contre la partie expropriante.

En cas de destruction de l'immeuble, totale ou partielle par vétusté, vice de construction, cas fortuit ou tout autre cause indépendante de la volonté du locataire principal, le présent bail sera résilié de plein droit et sans indemnité.

## **2.9 Sous-location**

Il ne pourra sous-louer, en tout ou en partie, les lieux loués, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.

Il ne pourra céder, en totalité ou en partie, son droit à la présente location, sans l'accord écrit du locataire principal.

Il devra tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers.

Il partagera la jouissance des lieux communs avec les autres locataires et leurs éventuels remplaçants tel qu'indiqué à l'article DÉSIGNATION page 1.

## **3 CONDITIONS ET CHARGES**

Le sous-locataire acquittera les contributions personnelles, mobilières les taxes professionnelles, locatives et autres, de toute nature le concernant personnellement ou relatives à son activité, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis.

Les parties conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre les locaux loués en conformité avec la réglementation existante (notamment les travaux concernant la sécurité et l'hygiène) sera exclusivement supportée par le sous-locataire.

Il en sera de même si les biens loués ne s'avéraient plus conformes aux normes réglementaires par suite d'une modification de cette réglementation.

Il supportera la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe foncière au prorata des millièmes qui lui sont affectés, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées de quelque nature et sous quelque dénomination que ce soit et remboursera au locataire principal les sommes qui pourraient être avancées par lui à ce sujet. Pour l'année en cours, ces taxes seront à la charge du sous-locataire à compter de la date de signature du bail.

Il satisfera à toutes les charges de ville, de police et de voirie, dont les locataires sont ordinairement tenus, le tout de manière que le locataire principal ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

Une provision pour charges (eau, électricité, entretien espaces verts et parkings, ménage des parties communes) sera à régler mensuellement avec le loyer.

A cela, s'ajoutera une provision concernant la prestation de ménage si cette option est choisie. Elle sera calculée par rapport aux millièmes des parties entretenues par la Mairie.

Pour la première année le montant de la provision sera de 75 € « Soixante quinze Euros mensuels NETS ».

## **4 ASSURANCES**

Le sous-locataire fera son affaire personnelle de s'assurer contre tous dommages causés aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés aux mobilier, matériel, marchandises, tous objets lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tous recours contre le locataire principal et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notoirement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc...), ainsi que les risques locatifs.

Le sous-locataire devra déclarer dans un délai de 5 jours ouvrés à son propre assureur d'une part, au locataire principal, d'autre part, tout sinistre affectant les biens de ce dernier, qu'elle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le sous-locataire devra justifier de l'ensemble de ces contrats, du paiement des primes afférentes à première demande du locataire principal.

Dans le cas où les marchandises entreposées entraîneraient par leur nature, pour le locataire principal le paiement d'une surprime d'assurance, celle-ci lui serait remboursée par le sous-locataire.

## **5 VISITE DES LIEUX**

Le sous-locataire devra laisser le locataire principal, son architecte, tous entre sous-locataires et ouvriers pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du sous-locataire et sous réserve d'avoir été informé par le locataire principal au moins 48 h à l'avance.

Il devra laisser visiter par le locataire principal ou d'éventuels locataires en fin de bail ou en cas de résiliation pendant une période de trois mois précédant la date prévue pour son départ, tous les jours non fériés de 9h à 12h et de 14h à 18h par toute personne munie de l'autorisation du locataire principal. Le sous-locataire devra souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches aux emplacements convenant au locataire principal pendant la même période.

## **6 LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de 363 € (TROIS CENT SOIXANTE-TROIS EUROS) en principal, hors taxes, soit 435,60 € TTC (QUATRE CENT TRENTÉ-CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES).

Le bailleur choisit l'option d'assujettissement à TVA pour la location de ces locaux nus.

Le présent loyer étant soumis à la TVA si le pourcentage de la TVA (20%) venait à être modifié, le nouveau taux de TVA s'appliquerait sur le loyer à compter de la date de modification.

Les charges seront payées par le sous-locataire à réception des factures.  
Le loyer sera payé chaque mois, par avance.

## **7 RÉVISION DU LOYER**

Le loyer ci-dessus fixé sera soumis à indexation annuelle qui ne pourra, en aucun cas, être confondue avec la révision légale des loyers. En conséquence, ledit loyer sera augmenté ou diminué de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire, chaque année, à la date anniversaire d'entrée de jouissance, proportionnellement à la variation de l'indice national des Loyers des Activités tertiaires ( ILAT), (base de 100 au premier trimestre de l'année 2010).

Sera retenu comme indice de référence XXX dernier indice connu à la date de prise du bail. (XXXXXX trimestre XXXXX).

L'indice de comparaison servant au calcul de la révision sera l'indice du premier trimestre de l'année suivante.

En cas de cessation dudit indice, sans qu'un autre indice, avec un coefficient de raccordement, lui soit légalement substitué, ou bien si ledit indice se révèle ou devient pour une raison quelconque inapplicable, il sera fait application de l'indice le plus voisin parmi ceux existants alors ou applicables. A défaut pour les parties de se mettre d'accord sur cet indice le plus voisin, dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle une des deux parties aura proposé à l'autre, par écrit, un indice de remplacement, celui-ci sera déterminé par un expert pris sur la liste de ceux le plus souvent désignés

comme experts par le Tribunal de Grande Instance du siège du fonds de commerce, en matière d'estimation de fonds de commerce et des loyers commerciaux.

Chaque fois que, par le jeu de cette clause, le loyer se trouvera augmenté ou diminué de plus qu'un quart par rapport au prix précédemment fixé contractuellement ou par décision judiciaire, chaque partie pourra saisir le juge afin qu'il adapte le jeu de l'échelle à la valeur locative.

## **8 DÉPÔT DE GARANTIE**

Pour garantir l'exécution des obligations incombant au sous-locataire, celui-ci verse au locataire principal qui le reconnaît une somme de 726,00 € (SEPT CENT VINGT-SIX EUROS) équivalente à deux mois de loyer hors taxes. Cette somme est destinée à garantir l'exécution par le sous-locataire des charges, clauses et obligations lui incombant en vertu du présent bail.

Cette somme restera aux mains du locataire principal jusqu'à l'expiration du bail en garantie du règlement de toute somme que le sous-locataire pourrait devoir au locataire principal à sa sortie.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution d'une des conditions ou pour une cause quelconque imputable au sous-locataire, le dépôt de garantie restera acquis au locataire principal à titre de premiers dommages – intérêts, sans préjudice de tous autres.

De convention expresse, la somme versée à titre de dépôt de garantie ne sera productive d'aucun intérêt.

## **9 CLAUSE RÉVOCATOIRE**

A défaut d'exécution parfaite par le sous-locataire de l'une quelconque, si minime soit-elle, des obligations issues du présent contrat, le contrat est résilié de plein droit un mois après l'émission d'un commandement d'exécuter resté infructueux, reproduisant cette clause avec volonté d'en user, sans qu'il soit besoin d'autre formalité.

L'expulsion du sous-locataire et de tous occupants de son chef, pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens, dommages et intérêts et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulée par des offres réelles, passé le délai sus indiqué.

En ce cas, une indemnité d'occupation mensuelle égale à la valeur d'un quart d'une annuité du loyer sera due au locataire principal. Le dépôt de garantie restera acquis au locataire principal.

## **10 TOLÉRANCE ET MODIFICATION**

Les présents expriment l'intégralité de l'accord conclu entre les parties relativement au présent bail. Tout accord antérieur, écrit ou oral s'y rapportant doit être considéré comme nul.

De même, toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit bilatéral. Elle ne pourra en aucun cas être déduite de tolérances. Le locataire principal pourra à tout instant exiger le respect complet de toutes les clauses du présent bail.

## **11 DIAGNOSTICS**

### **11.1 Diagnostic de la performance énergétique (DPE)**

Conformément aux dispositions des articles L. 134-1 et L.134-3-1 du code de la construction et de l'habitation, est annexé au bail le diagnostic de performance énergétique des locaux.

Le sous-locataire s'engage a communiquer au locataire principal chaque année et pendant toute la durée du bail une copie des factures qui lui seront adressées par son fournisseur d'énergie afin de permettre au locataire principal d'actualiser ce dossier.

### **11.2 Dossier amiante**

Sans objet, la construction du bâtiment étant intervenue après le 1/7/97.

### **12 ÉLECTION DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- le locataire principal, en son domicile sus mentionné
- le sous-locataire à .....

**Fait en 2 exemplaires, à Saran le .....**

Pour la Mairie de Saran

Pour le sous-locataire

Le Maire,

Mathieu Gallois

P.J. :

- annexe 1 – état des lieux + plan
- annexe 2 – dossier de diagnostic



## **CONVENTIONS DE DONS ALIMENTAIRES ENTRE LA VILLE ET DES ASSOCIATIONS CARITATIVES**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES  
N° DAG2511\_187

Depuis de nombreuses années, la municipalité est engagée auprès des associations qui se mobilisent pour l'aide alimentaire auprès des personnes démunies.

Aujourd'hui, la municipalité souhaite harmoniser les modalités des dons alimentaires aux associations présentes sur la commune.

Il est proposé au conseil municipal, la conclusion de trois conventions à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025 jusqu'au 30 novembre 2026 encadrant les dons alimentaire entre la ville et les associations suivantes :

- L'association RDV Solid'R : 2 000 € par an
- L'association SECOURS POPULAIRE : 4 000 € par an
- L'association LES RESTOS DU CŒUR : 4 000 € par an

Les denrées alimentaires comptabilisées dans les enveloppes allouées seront exclusivement des produits alimentaires élaborés (épicerie, produits laitiers).

Dans le cadre de la lutte contre le gaspillage alimentaire, la commune en qualité d'opérateur de la restauration collective proposera des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire du SECOURS POPULAIRE et des RESTOS DU CŒUR . Ces dons n'entrent pas dans le cadre des plafonds fixés ci-dessus.

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'approuver les dispositions de la convention de dons alimentaires entre la ville de Saran et l'association RDV Solid'R.
- Décide d'approuver les dispositions de la convention de dons alimentaires entre la ville de Saran et l'association SECOURS POPULAIRE.
- Décide d'approuver les dispositions de la convention de dons alimentaires entre la ville de Saran et l'association LES RESTOS DU CŒUR.
- Autorise Monsieur le Maire à signer lesdites conventions.

**Mathieu GALLOIS :**

*Ajoute que cette aide vient compléter les subventions annuelles de la commune à ces associations, la mise à disposition gracieuse de locaux, le stationnement de leur véhicule au CTM, et le reversement du bénéfice d'actions de solidarité organisées par la ville.*



-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*



## **Convention de dons alimentaires entre la ville de Saran et l'association RDV Solid'R**

DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES

**> DAG**

### **Entre les soussignés :**

**La commune de Saran**, située Place de la Liberté – 45770 SARAN, représentée par son Maire, Monsieur Mathieu GALLOIS, agissant en vertu la délibération n°.....du Conseil municipal en date du....., l'autorisant à signer la présente convention,

Ci-après dénommée : « la commune »

d'une part,

**et**

**L'association RDV Solid'R** association régie par la loi de 1901 ayant son siège ..... représentée par .....

Ci-après dénommé : « l'association »

d'autre part,

**Il est exposé et convenu ce qui suit :**

### **Préambule**

Depuis de nombreuses années, la municipalité est engagée auprès des associations qui se mobilisent pour l'aide alimentaire auprès des personnes démunies

Aujourd'hui, la municipalité souhaite harmoniser les modalités des dons alimentaires aux associations présentes sur la commune.

Ceci ayant été exposé, il est passé à la convention objet des présentes.

### **Convention**

#### **Article 1. Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la commune formalise les dons alimentaires entre la commune et l'association.

#### **Article 2. Denrées concernées**

Les denrées alimentaires seront exclusivement des produits alimentaires élaborés afin de garantir et faciliter leurs conservations (épicerie, produits laitiers). Cette aide alimentaire pourra varier en fonction des conditions climatiques et/ou des besoins exprimés par l'association.

#### **Article 3. Modalités de fonctionnement - Personnes référentes**

La cuisine centrale de la commune est mandatée pour l'organisation des commandes et des livraisons des denrées alimentaires à l'association.

En outre, des personnes référentes seront désignées pour s'assurer de la bonne exécution de la présente convention. Ainsi, la commune désignera, un responsable chargé de la gestion physique et administrative de la remise des dons à l'association.

L'association désignera, un responsable auquel, elle confiera la mission de récupération des dons dans le respect des règles de base de l'hygiène et de la sécurité sanitaire des aliments :

Nom : .....  
Prénom : .....  
fonction : .....  
coordonnées téléphonique : .....  
courriel : .....

#### **Article 4. Durée**

La présente convention est conclue à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025 jusqu'au 30 novembre 2026.

#### **Article 5. Modalités de paiement**

Les denrées alimentaires seront remises gratuitement et soumises à un plafond maximal fixé à 2 000,00 € TTC.

#### **Article 6. Obligations de l'association**

L'association s'engage à la distribution des denrées alimentaires dans le respect des bonnes pratiques d'hygiène et exclusivement dans le cadre de son action en faveur des personnes sans abris ou en grande précarité.

Toute communication externe ou interne en lien avec la présente convention, ainsi que sur les modalités de coopération au titre de la présente convention entre la commune et l'association, devra être préalablement soumise à l'approbation des deux parties.

#### **Article 7. Assurance- responsabilité**

Chacune des parties justifiera, à la signature de la présente convention, d'une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités et les conséquences dommageables liées à son activité.

#### **Article 8. Modalités de dénonciation – résiliation**

La présente convention peut être dénoncée :

- a) Par la commune : à tout moment pour cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au fonctionnement ou à l'ordre public ou si les denrées alimentaires sont utilisées à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans les conditions contraires aux dispositions prévues par ladite convention, par lettre recommandée adressée à l'association.
- b) Par l'association : pour cas de force majeure, dûment constaté et signifié au Maire par lettre recommandée, si possible dans un délai de cinq jours francs avant la date de dénonciation souhaitée.

#### **Article 9. Litiges**

Tout litige né de l'application ou l'interprétation de la convention qui, n'aura pas pu trouver de règlement à l'amiable, relève de la compétence du Tribunal Administratif.

Fait en deux exemplaires originaux

Fait à Saran, le

**Mathieu GALLOIS**  
maire de Saran – conseiller départemental

**Pour l'association**

# Convention de dons alimentaires entre la ville de Saran et l'association Secours Populaire

DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES

> **DAG**

## Entre les soussignés :

La commune de Saran, située Place de la Liberté – 45770 SARAN, représentée par son Maire, Monsieur Mathieu GALLOIS, agissant en vertu la délibération n° .....du Conseil municipal en date du.....,l'autorisant à signer la présente convention,

Ci-après dénommée : « la commune »

d'une part,

et

L'association **Secours Populaire** association régie par la loi de 1901 ayant son siège .....représentée par .....

Ci-après dénommé : « l'association »

d'autre part,

**Il est exposé et convenu ce qui suit :**

## **Préambule**

Depuis de nombreuses années, la municipalité est engagée auprès des associations qui se mobilisent pour l'aide alimentaire auprès des personnes démunies

Aujourd'hui, la municipalité souhaite harmoniser les modalités des dons alimentaires aux associations présentes sur la commune.

Ceci ayant été exposé, il est passé à la convention objet des présentes.

## **Convention**

### **Article 1. Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la commune formalise les dons alimentaires entre la commune et l'association.

### **Article 2. Denrées concernées**

Les denrées alimentaires seront exclusivement des produits alimentaires élaborés afin de garantir et faciliter leurs conservations (épicerie, produits laitiers). Cette aide alimentaire pourra varier en fonction des conditions climatiques et/ou des besoins exprimés par l'association.

### **Article 3. Autres denrées alimentaires dans le cadre de la lutte contre le gaspillage alimentaire**

Dans le cadre de la lutte contre le gaspillage alimentaire, la commune en qualité d'opérateur de la restauration collective proposera des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire de l'association (ordonnance n°2019-1069 du 21 octobre 2019).

Il s'agit des repas produit par la cuisine centrale qui seront préparées et triées pour leur retrait, avec un contrôle de la DLC et de l'état de bonne conservation.

Ces denrées préparées sont cédées à titre gratuit, ce sont des dons fluctuant qui n'entrent pas dans le cadre du plafond prévu à l'article 6.

#### **Article 4. Modalités de fonctionnement - Personnes référentes**

La cuisine centrale de la commune est mandatée pour l'organisation des commandes et des livraisons des denrées alimentaires à l'association.

En outre, des personnes référentes seront désignées pour s'assurer de la bonne exécution de la présente convention. Ainsi, la commune désignera, un responsable chargé de la gestion physique et administrative de la remise des dons à l'association.

L'association désignera, un responsable auquel, elle confiera la mission de récupération des dons dans le respect des règles de base de l'hygiène et de la sécurité sanitaire des aliments :

Nom : .....  
Prénom : .....  
fonction : .....  
coordonnées téléphonique : .....  
courriel : .....

#### **Article 5. Durée**

La présente convention est conclue à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025 jusqu'au 30 novembre 2026.

#### **Article 6. Modalités de paiement**

Les denrées alimentaires seront remises gratuitement et soumises à un plafond maximal fixé à 4 000,00 € TTC.

#### **Article 7. Obligations de l'association**

L'association s'engage à la distribution des denrées alimentaires dans le respect des bonnes pratiques d'hygiène et exclusivement dans le cadre de son action en faveur des personnes sans abris ou en grande précarité.

Toute communication externe ou interne en lien avec la présente convention, ainsi que sur les modalités de coopération au titre de la présente convention entre la commune et l'association, devra être préalablement soumise à l'approbation des deux parties.

#### **Article 8. Assurance- responsabilité**

Chacune des parties justifiera, à la signature de la présente convention, d'une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités et les conséquences dommageables liées à son activité.

#### **Article 9. Modalités de dénonciation – résiliation**

La présente convention peut être dénoncée :

- a) Par la commune : à tout moment pour cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au fonctionnement ou à l'ordre public ou si les denrées alimentaires sont utilisées à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans les conditions contraires aux dispositions prévues par ladite convention, par lettre recommandée adressée à l'association.
- b) Par l'association : pour cas de force majeure, dûment constaté et signifié au Maire par lettre recommandée, si possible dans un délai de cinq jours francs avant la date de dénonciation souhaitée.

**Article 10. Litiges**

Tout litige né de l'application ou l'interprétation de la convention qui, n'aura pas pu trouver de règlement à l'amiable, relève de la compétence du Tribunal Administratif.

Fait en deux exemplaires originaux

Fait à Saran, le

**Mathieu GALLOIS**  
maire de Saran – conseiller départemental

**Pour l'association**

# Convention de dons alimentaires entre la ville de Saran et l'association Restos du Cœur

DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES

> **DAG**

## Entre les soussignés :

**La commune de Saran**, située Place de la Liberté – 45770 SARAN, représentée par son Maire, Monsieur Mathieu GALLOIS, agissant en vertu la délibération n°.....du Conseil municipal en date du....., l'autorisant à signer la présente convention,

Ci-après dénommée : « la commune »

d'une part,

**et**

**L'association Restos du Cœur** association régie par la loi de 1901 ayant son siège .....représentée par .....

Ci-après dénommé : « l'association »

d'autre part,

**Il est exposé et convenu ce qui suit :**

## **Préambule**

Depuis de nombreuses années, la municipalité est engagée auprès des associations qui se mobilisent pour l'aide alimentaire auprès des personnes démunies

Aujourd'hui, la municipalité souhaite harmoniser les modalités des dons alimentaires aux associations présentes sur la commune.

Ceci ayant été exposé, il est passé à la convention objet des présentes.

## **Convention**

### **Article 1. Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la commune formalise les dons alimentaires entre la commune et l'association.

### **Article 2. Dénrées concernées**

Les denrées alimentaires seront exclusivement des produits alimentaires élaborés afin de garantir et faciliter leurs conservations (épicerie, produits laitiers). Cette aide alimentaire pourra varier en fonction des conditions climatiques et/ou des besoins exprimés par l'association.

### **Article 3. Autres denrées alimentaires dans le cadre de la lutte contre le gaspillage alimentaire**

Dans le cadre de la lutte contre le gaspillage alimentaire, la commune en qualité d'opérateur de la restauration collective proposera des contributions publiques destinées à la mise en œuvre de l'aide alimentaire de l'association (ordonnance n°2019-1069 du 21 octobre 2019).

Il s'agit des repas produit par la cuisine centrale qui seront préparées et triées pour leur retrait, avec un contrôle de la DLC et de l'état de bonne conservation.

Ces denrées préparées sont cédées à titre gratuit, ce sont des dons fluctuant qui n'entrent pas dans le cadre du plafond prévu à l'article 6.

#### **Article 4. Modalités de fonctionnement - Personnes référentes**

La cuisine centrale de la commune est mandatée pour l'organisation des commandes et des livraisons des denrées alimentaires à l'association.

En outre, des personnes référentes seront désignées pour s'assurer de la bonne exécution de la présente convention. Ainsi, la commune désignera, un responsable chargé de la gestion physique et administrative de la remise des dons à l'association.

L'association désignera, un responsable auquel, elle confiera la mission de récupération des dons dans le respect des règles de base de l'hygiène et de la sécurité sanitaire des aliments :

Nom : .....

Prénom : .....

fonction : .....

coordonnées téléphonique : .....

courriel : .....

#### **Article 5. Durée**

La présente convention est conclue à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2025 jusqu'au 30 novembre 2026.

#### **Article 6. Modalités de paiement**

Les denrées alimentaires seront remises gratuitement et soumises à un plafond maximal fixé à 4 000,00 € TTC.

#### **Article 7. Obligations de l'association**

L'association s'engage à la distribution des denrées alimentaires dans le respect des bonnes pratiques d'hygiène et exclusivement dans le cadre de son action en faveur des personnes sans abris ou en grande précarité.

Toute communication externe ou interne en lien avec la présente convention, ainsi que sur les modalités de coopération au titre de la présente convention entre la commune et l'association, devra être préalablement soumise à l'approbation des deux parties.

#### **Article 8. Assurance- responsabilité**

Chacune des parties justifiera, à la signature de la présente convention, d'une assurance responsabilité civile couvrant l'ensemble de ses activités et les conséquences dommageables liées à son activité.

#### **Article 9. Modalités de dénonciation – résiliation**

La présente convention peut être dénoncée :

- a) Par la commune : à tout moment pour cas de force majeure ou pour des motifs sérieux tenant au fonctionnement ou à l'ordre public ou si les denrées alimentaires sont utilisées à des fins non conformes aux obligations contractées par les parties ou dans les conditions contraires aux dispositions prévues par ladite convention, par lettre recommandée adressée à l'association.
- b) Par l'association : pour cas de force majeure, dûment constaté et signifié au Maire par lettre recommandée, si possible dans un délai de cinq jours francs avant la date de dénonciation souhaitée.

**Article 10. Litiges**

Tout litige né de l'application ou l'interprétation de la convention qui, n'aura pas pu trouver de règlement à l'amiable, relève de la compétence du Tribunal Administratif.

Fait en deux exemplaires originaux

Fait à Saran, le

**Mathieu GALLOIS**

maire de Saran – conseiller départemental

**Pour l'association**

## **DÉSIGNATION DE NOUVEAUX REPRÉSENTANTS DE LA COMMUNE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU GIP APPROLYS CENTRE'ACHATS**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DES AFFAIRES GÉNÉRALES  
N° DAG2511\_188

La commune est adhérente pour une durée indéterminée au GIP Approllys Centr'Achats.

Approllys Centr'Achats est une centrale d'ingénierie achats innovante créée sous la forme d'un groupement d'intérêt public. Elle est destinée à favoriser la mutualisation de l'achat public, dans le but de promouvoir des achats responsables, raisonnés et durables.

Fin 2016, la Région Centre-Val de Loire et les six départements (Cher, Eure-et-Loir, Indre, Indre-et-Loire, Loir-et-Cher et Loiret) ont décidé de rapprocher les deux centrales d'achats « Approllys » et « Centr'Achats ». La centrale réalise des marchés publics pour plus de 800 adhérents dont la plupart sont des communes et EPLE répartis sur l'ensemble du territoire.

Approllys Centr'Achats est ouverte à toutes les collectivités publiques et organismes privés se situant sur le territoire de la Région Centre-Val de Loire.

Il est proposé au conseil municipal de désigner de nouveaux représentants :

- Titulaire : M. Mathieu GALLOIS
- Suppléante : Mme Sylvie DUBOIS

Le représentant titulaire est autorisé, le cas échéant, à exercer les fonctions d'Administrateur au sein du Conseil d'Administration du GIP.

Vu l'avis du bureau municipal,

Après avoir délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'approuver les désignations de M. Mathieu GALLOIS et de Mme Sylvie DUBOIS en qualité de nouveaux représentants de la commune de Saran au sein de l'assemblée générale du GIP Approllys Centr'Achats.

### **Alain SOUBIEUX :**

*Demande si un bilan est fait de cette centrale d'achat, car certaines comme l'UGAP sont remises en cause y compris par des élus.*

### **Sylvie DUBOIS :**

*Répond qu'il s'agit d'un groupement d'intérêt public porté par les collectivités qui sont parties prenantes, même si certaines fournitures ne sont pas intéressantes.  
L'assemblée générale permettra d'avoir un bilan.*

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*



## **CONVENTION SANS ENGAGEMENT AVEC LE CENTRE DE GESTION DU LOIRET POUR PARTICIPER À LA CONSULTATION DE LA PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE DES AGENTS PUBLICS**

VILLE DE SARAN

DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

Paie – carrières

N° DRE2511\_189

Les employeurs publics territoriaux doivent contribuer au financement des garanties d'assurance de protection sociale complémentaire auxquelles les agents qu'ils emploient souscrivent pour couvrir :

- Les risques santé : mutuelle contractée par un agent pour compléter les remboursements de la sécurité sociale en matière de frais médicaux (médecins, pharmacie, spécialistes...),
- Les risques prévoyance : incapacité de travail, invalidité, inaptitude ou décès (agent en arrêt pour maladie, ou radié pour raisons de santé).

Cette participation est obligatoire pour :

- Les risques prévoyance à effet du 1er janvier 2025 (montant minimal de 7€ brut mensuel par agent, selon l'article 2 du décret n°2022-581). Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur sont l'incapacité de travail et l'invalidité pour 90% du salaire net,
- Les risques santé à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2026 (montant minimal de 15€ brut mensuel selon l'article 6 du décret n°2022-581). Les garanties minimales sont celles du « contrat responsable », complétées du « panier de soins ».

Les garanties minimales éligibles à la participation de l'employeur doivent être proposées selon le mode de contractualisation : contrat individuel d'assurance labellisé, ou contrat collectif d'assurance à adhésion facultative, souscrit dans le cadre d'une convention de participation. Cette convention est conclue, à l'issue d'une procédure d'appel à concurrence, avec un organisme d'assurance soit par l'employeur, soit par le centre de gestion du ressort de l'employeur, sur la base de la procédure décrite dans le décret n° 2011-1474.

Le Centre de Gestion du Loiret propose aux collectivités de participer à la consultation sans engagement d'adhésion aux conventions si la proposition ne convient pas.

Vu les articles L 827-1 et suivants du code général de la fonction publique relatifs à la protection sociale complémentaire,

Vu le décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents et les quatre arrêtés d'application du 8 novembre 2011,

Vu le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,

Vu la délibération n°DRE2412\_203 du 20/12/2025 concernant la protection sociale complémentaire des agents municipaux – participation de la collectivité,

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du comité social territorial en date du 18/11/2025, pris sur la base de l'article 4 du décret n°2011-1474 précité,

Vu l'avis du bureau municipal,



Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Risque prévoyance :

- De retenir la procédure de la convention de participation pour le risque prévoyance pour un effet des garanties au 01/01/2027. La procédure retenue est la suivante :
  - o Autorisation de participer à l'appel public à concurrence lancé par le Centre de Gestion du Loiret afin d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance.
- D'autoriser le Maire à effectuer tout acte en conséquence.

Risque santé :

- De retenir la procédure de la convention de participation pour le risque santé pour un effet des garanties au 01/01/2027. La procédure retenue est la suivante :
  - o Autorisation de participer à l'appel public à concurrence lancé par le Centre de Gestion du Loiret afin d'adhérer à la convention de participation et à son contrat collectif d'assurance.
- D'autoriser le Maire à effectuer tout acte en conséquence.

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*

## **RÉGIME INDEMNITAIRE TENANT COMPTE DES FONCTIONS, DES SUJÉTIONS, DE L'EXPERTISE ET DE L'ENGAGEMENT PROFESSIONNEL (RIFSEEP)/ACTUALISATION/REVALORISATION DE LA FONCTION DE FORMATEUR SAUVETEUR SECOURISTE AU TRAVAIL(SST)**

VILLE DE SARAN

DIRECTION DES RESSOURCES HUMAINES

Paie – carrières

N° DRE2511\_190

Le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, Sujétions, Expertise et Engagement Professionnels (RIFSEEP) a été institué par une délibération n° DRE1809\_137 du 21 septembre 2018, puis a été modifié par la suite par le conseil municipal en fonction des nécessités d'administration du personnel.

Le RIFSEEP se compose de deux parties :

- Une indemnité liée aux fonctions, aux sujétions et à l'expertise (IFSE) qui vise à valoriser l'exercice des fonctions et constitue l'indemnité principale de ce nouveau régime indemnitaire.
- Un complément indemnitaire annuel (CIA) tenant compte de l'engagement professionnel et de la manière de servir. Conformément aux orientations de la municipalité de la Ville de Saran, aucune rémunération au mérite ne sera mise en place. Pour autant, il convient de définir des montants plafonds de CIA.

**La nécessité de revaloriser à hauteur de 75 € par mois la fonction de formateur interne en Santé et Sécurité au Travail (§ 8 f.) implique de devoir délibérer à nouveau sur les montants plafonds par grade.**

### **1. Bénéficiaires**

Sont bénéficiaires les agents titulaires et stagiaires à temps complet, temps non complet, temps partiel ; les agents contractuels de droit public à temps complet, à temps non complet et à temps partiel exerçant les fonctions du cadre d'emplois concerné. Les agents contractuels de droit privé ne sont pas concernés par le régime indemnitaire. Les cadres d'emplois concernés à ce jour par le RIFSEEP sont :

Catégories	Cadres d'emplois	Filières
Catégorie A	Attachés territoriaux	Administrative
	Conseillers territoriaux socio-éducatifs	Sociale
	Conservateurs territoriaux du patrimoine	Culturelle
	Bibliothécaires	Culturelle
	Conservateurs de bibliothèque	Culturelle
	Assistants de conservation du patrimoine et des bibliothèques	Culturelle
	Ingénieurs territoriaux	Technique
	Conseillers territoriaux APS	Sportive
	Psychologues	Sociale

	territoriaux Medico	
	Directeurs d'établissements territoriaux d'enseignement artistique	Culturelle
	Educateurs territoriaux de jeunes enfants	Sociale
	Assistants socio-éducatifs territoriaux	Sociale
Catégorie B	Rédacteurs territoriaux	Administrative
	Animateurs territoriaux	Animation
	Educateurs territoriaux d'activités physiques sportives et	Sportive
	Techniciens territoriaux	Technique
	Infirmiers territoriaux Medico	Sociale
	Moniteurs-éducateurs et intervenants familiaux territoriaux	Sociale
	Techniciens paramédicaux territoriaux Medico	Sociale
	Auxiliaires de puériculture territoriaux Medico	Sociale
	Auxiliaires de soins territoriaux Medico	Sociale
Catégorie C	Adjoints administratifs	Administrative
	Agents de maîtrise	Technique
	Adjoints techniques	Technique
	ATSEM	Sociale
	Agents sociaux	Sociale
	Adjoints du patrimoine	Culturelle
	Adjoints d'animation	Animation
Opérateurs territoriaux d'activités physiques sportives et	Sportive	

Les cadres d'emplois suivants ne bénéficient pas du RIFSEEP en l'absence de transposition dans les corps de référence de l'État :

- les médecins,
- les professeurs territoriaux d'enseignement artistique,
- les assistants territoriaux d'enseignement artistique.

Les agents de la filière police municipale (catégories A, B et C) ne sont pas concernés par le RIFSEEP.

## 2. Détermination des groupes de fonctions et des montants plafonds :

Chaque part du RIFSEEP (IFSE et CIA) correspond à un montant fixé par la collectivité dans la limite des plafonds déterminés dans la présente délibération et applicables aux fonctionnaires de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article 88 alinéa 1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 :

*« Lorsque les services de l'Etat servant de référence bénéficient d'une indemnité servie en deux parts, l'organe délibérant détermine les plafonds applicables à chacune de ces parts et en fixe les critères, sans que la somme des deux parts dépasse le plafond global des primes octroyées aux agents de l'État ».*

## 3. Réexamen

Conformément aux textes, l'IFSE fait l'objet d'un réexamen :

- En cas de changement de fonctions,
- Au moins tous les quatre ans, en l'absence de changement de fonctions et au vu de l'expérience acquise par l'agent (exemples : approfondissement de sa connaissance de l'environnement de travail et des procédures, amélioration des savoirs technique et de leur utilisation, ...).
- En cas de changement de grade ou de cadre d'emplois à la suite d'une promotion.

## 4. Incidence des absences sur le versement du montant de l'IFSE

Sur le principe, le régime indemnitaire suit le sort du traitement, notamment en cas de passage à demi-traitement ou de suppression du traitement :

- En cas de congé de maladie ordinaire (y compris accident de service), de congé de longue maladie, longue durée et grave maladie, l'IFSE suivra le sort du traitement.
- Pendant les congés annuels et les congés pour maternité, de paternité et d'accueil de l'enfant ou pour adoption, l'IFSE sera maintenue intégralement.
- En cas d'exclusion temporaire de fonctions, le versement de l'IFSE sera suspendu.

## 5. Garanties individuelles lors de la mise en place du RIFSEEP et règles de cumuls

- Clause de sauvegarde :

En application de l'article 6 du décret n°2014-513 du 20 mai 2014, lors de la première application de l'IFSE, le montant indemnitaire mensuel perçu par l'agent au titre des fonctions exercées ou du grade détenu, à l'exception de tout versement à caractère exception (garantie individuelle du pouvoir d'achat « GIPA », supplément familial de traitement, remboursement de frais, indemnités d'heures supplémentaires, ou de travail de nuit, de dimanche et de jours fériés, d'astreintes, ...) est conservé au titre de l'IFSE de l'agent, sans préjudice du réexamen de sa situation au vu de l'expérience acquise prévu au 3. de la présente délibération.

- Règles de cumuls :

L'IFSE est exclusive de toutes autres primes et indemnités liées aux fonctions et à la manière de servir, à l'exception de celles énumérées par un arrêté ministériel du 27 août 2015. Le RIFSEEP peut se cumuler avec :

- Les indemnités pour travail de nuit, de dimanche, et de jours fériés,
- Les indemnités horaires pour travaux supplémentaires,
- Les indemnités d'astreintes et d'interventions,
- Le supplément familial de traitement,
- Les remboursements de frais,
- La nouvelle bonification indiciaire,
- La prime de responsabilité pour les emplois fonctionnels,
- La GIPA,
- Les avantages liés à l'article 111 de la loi du 26 janvier 1984 (prime de fin d'année ou 13ème mois ...),

L'indemnité compensatrice de SMIC, ou une indemnité différentielle prévue par un texte.

## 6. Périodicité de versement

Le versement de l'IFSE sera mensuel et le versement du CIA sera annuel.

### 7. Plafonds par catégories (A, B ou C) et cadre d'emploi

Les montants sont des montants plafonds au sein de chaque groupe et de chaque cadre d'emploi. Cf. tableaux annexes

### 8. Autres indemnités devant être incluses dans le RISFEED suivant les fonctions occupées par l'agent

#### a. Indemnité de régisseur

Les montants plafonds des indemnités sont fixés par arrêté ministériel du 28 mai 1993 modifié dans les conditions suivantes :

RÉGISSEUR D'AVANCES	RÉGISSEUR DE RECETTES	RÉGISSEUR D'AVANCES et de recettes	MONTANT de l'indemnité de responsabilité annuelle (en euros)
Jusqu'à 1 220	Jusqu'à 1 220	Jusqu'à 2 440	110
De 1 221 à 3 000	De 1 221 à 3 000	De 2 441 à 3 000	110
De 3 001 à 4 600	De 3 001 à 4 600	De 3 000 à 4 600	120
De 4 601 à 7 600	De 4 601 à 7 600	De 4 601 à 7 600	140
De 7 601 à 12 200	De 7 601 à 12 200	De 7 601 à 12 200	160
De 12 200 à 18 000	De 12 201 à 18 000	De 12 201 à 18 000	200
De 18 001 à 38 000	De 18 001 à 38 000	De 18 001 à 38 000	320
De 38 001 à 53 000	De 38 001 à 53 000	De 38 001 à 53 000	410
De 53 001 à 76 000	De 53 001 à 76 000	De 53 001 à 76 000	550
De 76 001 à 150 000	De 76 001 à 150 000	De 76 001 à 150 000	640
De 150 001 à 300 000	De 150 001 à 300 000	De 150 001 à 300 000	690
De 300 001 à 760 000	De 300 001 à 760 000	De 300 001 à 760 000	820
De 760 001 à 1 500 000	De 760 001 à 1 500 000	De 760 001 à 1 500 000	1050
Au delà de 1 500 000	Au delà de 1 500 000	Au delà de 1 500 000	46 par tranche de 1 500 000

#### b. Forfait pour les travaux en hauteur ou insalubres

Un forfait mensuel de 10 € sera attribué aux agents bénéficiant du fait de leur fonction des anciennes primes pour travaux en hauteur, dangereux, insalubres.

Ce forfait sera majoré d'un coefficient 2 pour les métiers à très forte dangerosité. A ce jour seul le métier d'élagueur est identifié, mais la liste est susceptible de révision par délibération.

c. **Habillement (sauf pour les agents ayant des vêtements de travail)** Une indemnité de 65,48 € sera versée aux agents n'ayant pas de dotation de vêtements de travail dans leur fonction. Ce versement s'effectuera au prorata du temps de travail, et suivant la date de recrutement une fois par an au 1<sup>er</sup> juillet de l'année écoulée.

#### d. Direction de centre de loisirs

Une indemnité de 30 € par semaine travaillée sera versée aux agents de catégorie c assurant des fonctions de Direction de centre.

#### e. Tutorat de stagiaire

Une indemnité de 30 € par mois sera versée aux agents assurant des fonctions de tutorat de stagiaire pour les stages d'une durée égale ou supérieure à 3 semaines. Il est souhaitable

d'instaurer pour les agents, assurant l'accompagnement et l'accueil quotidien d'un TIG, de mettre en place également cette indemnité selon les mêmes dispositions.

**f. Fonction interne indépendante du poste occupé**

Lorsque les agents exercent des fonctions internes pour le compte de la Mairie, une majoration de 15 € par mois s'appliquera. Sont concernées les fonctions de formateur incendie et Délégué à la Protection des Données ...

**Pour les formations Sécurité et Santé au Travail, l'indemnité sera de 75 € par mois du fait du nombre important de formations internes.**

**g. Encadrement direct de plus de 15 agents**

Afin de compenser l'absence de NBI existant pour certains grades pour l'encadrement direct d'un nombre important d'agent, la ville de Saran décide de l'attribution d'une prime de 70 € par mois (Equivalent NBI 15 points).

**h. Agents travaillant le dimanche dans le cadre des 35 heures**

Une indemnité de 15 € par dimanche travaillé est mise en place pour les agents de catégorie C travaillant le dimanche dans le cadre de leur 35 h. Cette prime sera versée annuellement sur la base des dimanches effectivement réalisés.

**i. Bonus attractivité pour les agents de la crèche**

Une prime d'attractivité de 100 € net sera mise en place pour les agents intervenant auprès d'enfants ou occupant des fonctions de direction et qui travaillent dans les établissements d'accueil du jeune enfant financés par la prestation de service unique qu'elles gèrent.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n° 91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du premier alinéa de l'article 88 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n° 2010-751 du 5 juillet 2010 relative à la rénovation du dialogue social et comportant diverses dispositions relatives à la fonction publique,

Vu le décret n° 2014-513 modifié du 20 mai 2014 portant création du régime Indemnitaires tenant compte des Fonctions Sujétions Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP) dans la Fonction Publique d'État,

Vu le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

Vu le décret n° 2016-1916 du 27 décembre 2016 modifiant diverses dispositions de nature indemnitaire et le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'État,

Vu l'arrêté du 27 décembre 2016 pris en application de l'article 7 du décret n°2014-513 du 20 mai 2014 portant création du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'État,

Vu la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

Vu le décret n°2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale,

Vu l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique,

Vu la délibération du conseil municipal du 20/05/2022 n°DRE2205\_067 instituant le RIFSEEP,

Vu le tableau des effectifs de la ville de Saran,

Vu les avis du Comité Technique en dates du 26 juin 2018, 26 mars 2019, 21 juin 2021, 4 mai 2022, et 17 mai 2022, du Comité Social Territorial du 26 novembre 2024, et du 18 novembre 2025,

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'actualiser le RIFSEEP à compter du 01/01/2026, selon les modalités qui précèdent, dans le cadre des montants plafonds annexés.

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*



Catégorie	Cadre d'emploi	Filière	Textes de référence	Groupes de fonctions	Montant plafond IFSE		Montant plafond CIA	Dans la limite du plafond global de la FPE		
					Agent logé	Agent non logé		agent logé	agent non logé	
Catégories A	Attachés territoriaux	Administrative	Arrêtés du 3 juin 2015 Arrêté 17 décembre 2015 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	Directeur Général des Services						
				G 1	22 310,00 €	36 210,00 €	6 390,00 €	28 700,00 €	42 600,00 €	
				G 2	17 205,00 €	32 130,00 €	5 670,00 €	22 875,00 €	37 800,00 €	
				G 3	14 320,00 €	25 500,00 €	4 500,00 €	18 820,00 €	30 000,00 €	
	Conseillers territoriaux socio-éducatifs	Sociale	Arrêtés du 3 juin 2015 Arrêté 22 décembre 2015 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	Chargé de mission, Journaliste						
				G 4	11 160,00 €	20 400,00 €	3 600,00 €	14 760,00 €	24 000,00 €	
				G 1		19 480,00 €	3 440,00 €		22 920,00 €	
				G 2		15 300,00 €	2 700,00 €		18 000,00 €	
	Conservateurs territoriaux du patrimoine	Culturelle	Arrêté du 7 décembre 2017 Décret n° 2016-1916 du 27 décembre 2016	Directeur Général des Services, Directeur des Services Techniques, Directeur Général Adjoint, Directeur de Cabinet						
				G 1	25 810,00 €	46 920,00 €	8 280,00 €	34 090,00 €	55 200,00 €	
				G 2	22 160,00 €	40 290,00 €	7 110,00 €	29 270,00 €	47 400,00 €	
				G 3	18 950,00 €	34 450,00 €	6 080,00 €	25 030,00 €	40 530,00 €	
					Chargé de mission, Journaliste					
					G 4	17 298,00 €	31 450,00 €	5 550,00 €	22 848,00 €	37 000,00 €



Catégories A	Psychologues territoriaux	Medico – Sociale	Arrêté du 23 décembre 2019 Décret n°2020-182 du 27 février 2020 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur	25 500,00 €	25 500,00 €	4 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
				G2	Adjoint de direction Responsable de pôle, Responsable de service	20 400,00 €	20 400,00 €	3 600,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €
	Sages-femmes territoriales	Medico – Sociale	Arrêté du 23 décembre 2019 Décret n°2020-182 du 27 février 2020 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur	25 500,00 €	25 500,00 €	4 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
				G 2	Adjoint de direction Responsable de pôle Responsable de service	20 400,00 €	20 400,00 €	3 600,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €
	Cadres territoriaux de santé infirmiers et techniciens paramédicaux	Medico – Sociale	Arrêté du 23 décembre 2019 Décret n°2020-182 du 27 février 2020 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur	25 500,00 €	25 500,00 €	4 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
				G 2	Adjoint de direction Responsable de pôle Responsable de service	20 400,00 €	20 400,00 €	3 600,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €
	Cadres territoriaux de santé paramédicaux	Medico – Sociale	Arrêté du 23 décembre 2019 Décret n°2020-182 du 27 février 2020 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur	25 500,00 €	25 500,00 €	4 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
				G 2	Adjoint de direction Responsable de pôle Responsable de service	20 400,00 €	20 400,00 €	3 600,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €
	Puéricultrices cadres territoriaux de santé	Medico – Sociale	Arrêté du 23 décembre 2019 Décret n°2020-182 du 27 février 2020 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur	25 500,00 €	25 500,00 €	4 500,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
				G 2	Adjoint de direction Responsable de pôle Responsable de service	20 400,00 €	20 400,00 €	3 600,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €	24 000,00 €
	Puéricultrices territoriales	Medico – Sociale	Arrêté du 23 décembre 2019 Décret n°2020-182 du 27 février 2020 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur	19 480,00 €	19 480,00 €	3 440,00 €	22 920,00 €	22 920,00 €	22 920,00 €
				G 2	Adjoint de direction Responsable de pôle Responsable de service	15 300,00 €	15 300,00 €	2 700,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €
	Infirmiers territoriaux de soins	Medico – Sociale	Arrêté du 23 décembre 2019 Décret n°2020-182 du 27 février 2020 Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur	19 480,00 €	19 480,00 €	3 440,00 €	22 920,00 €	22 920,00 €	22 920,00 €
				G 2	Adjoint de direction Responsable de pôle Responsable de service	15 300,00 €	15 300,00 €	2 700,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €



Catégorie	Cadre d'emploi	Filière	Textes de référence	Groupes de fonctions	Montant plafond IFSE		Montant plafond CIA	Dans la limite du plafond global de la FPE		
					Agent logé	Agent non logé		agent logé	agent non logé	
catégories B	Rédacteurs territoriaux	Administrative	Arrêtés du 19 mars 2015 modifiés Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur de service	8 030,00 €	17 480,00 €	2 380,00 €	10 410,00 €	19 860,00 €
				G 2	Adjoint de direction, Responsable de pôle Responsable de service, Chargé de mission	7 220,00 €	16 015,00 €	2 185,00 €	9 405,00 €	18 200,00 €
				G 3	Responsable d'équipe, Responsable de quartier, Emploi qualifié sans encadrement	6 670,00 €	14 650,00 €	1 995,00 €	8 665,00 €	16 645,00 €
	Animateurs territoriaux	Animation	Arrêtés du 19 mars 2015 modifiés Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur de service	8 030,00 €	17 480,00 €	2 380,00 €	10 410,00 €	19 860,00 €
				G 2	Adjoint de direction, Responsable de pôle Responsable de service, Chargé de mission	7 220,00 €	16 015,00 €	2 185,00 €	9 405,00 €	18 200,00 €
				G 3	Responsable d'équipe, Responsable de quartier, Emploi qualifié sans encadrement	6 670,00 €	14 650,00 €	1 995,00 €	8 665,00 €	16 645,00 €
	Educateurs territoriaux des activités physiques et sportives	Sportive	Arrêtés du 19 mars 2015 modifiés Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	G 1	Directeur de service	8 030,00 €	17 480,00 €	2 380,00 €	10 410,00 €	19 860,00 €
				G 2	Adjoint de direction, Responsable de pôle Responsable de service, Chargé de mission	7 220,00 €	16 015,00 €	2 185,00 €	9 405,00 €	18 200,00 €
				G 3	Responsable d'équipe, Responsable de quartier, Emploi qualifié sans encadrement	6 670,00 €	14 650,00 €	1 995,00 €	8 665,00 €	16 645,00 €



Catégorie	Cadre d'emploi	Filière	Textes de référence	Groupes de fonctions	Montants plafond FISE		Montant plafond CN	Dans la limite du plafond global de la FFE			
					Agent logé	Agent non logé		Agent logé	Agent non logé		
Catégorie C	Adjoint administratifs	Administrative	Arrêté du 20 mai 2014 modifié. Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €	
				0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	13 000,00 €	
		Agents de maîtrise	Technique	Arrêté du 28 avril 2015 modifié. Décret n° 2015-1016 du 27/12/2015	0-1	Adjoint de direction, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €
					0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €
	Adjoint techniques	Technique	Arrêté du 28 avril 2015 modifié. Décret n° 2015-1016 du 27/12/2015	0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €	
				0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €	
	ATSEM	Sociale	Arrêté du 20 mai 2014 modifié. Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €	
				0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €	
				0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €	
				0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €	
	Agents sociaux	Sociale	Arrêté du 20 mai 2014 modifié. Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €	
				0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €	
0-1				Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €		
0-2				Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €		
Adjoint du patrimoine	Culturelle	Arrêté du 20 décembre 2018 Décret n° 2018-1193 du 20 mai 2014	0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €		
			0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €		
			0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €		
			0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €		
Adjointe d'animation	Animation	Arrêté du 20 mai 2014 modifié. Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €		
			0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €		
			0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €		
			0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €		
Opérateurs territoriaux des activités de services et de prestations	Services	Arrêté du 20 mai 2014 modifié. Décret n° 2014-513 du 20 mai 2014	0-1	Adjoint de direction, responsable de pôle, responsable de service, responsable d'équipe, responsable de quartier, agent de maîtrise qui encadre	7 950,00 €	11 340,00 €	1 250,00 €	8 350,00 €	12 600,00 €		
			0-2	Agent qualifié, agent	6 750,00 €	10 800,00 €	1 200,00 €	7 950,00 €	12 000,00 €		

Catégorie C



## **TARIFS 2026 - ANIMATIONS SENIORS**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DE L'ACTION SOCIALE  
N° DAS2511\_191

Il est proposé de présenter les tarifs du service Animations Seniors et notamment le banquet pour les conjoints de moins de 65 ans.

Vu l'avis de la commission des finances en date du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide de programmer un banquet annuel en 2026 à titre gratuit pour les personnes de plus de 65 ans et au prix de 47 € pour les conjoints n'ayant pas atteint 65 ans.
- Décide qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, le tarif des sorties à la journée sera déterminé en fonction de la programmation du lieu et du contenu.

Les recettes correspondantes seront imputées au compte  
70/70660/4238 ANIAGE.

-----  
*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*

## **SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU COFEL (COMITÉ FÉMININ DU LOIRET)**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DE L'ACTION SOCIALE  
N° DAS2511\_192

Dans le cadre de la promotion de la santé publique et, en particulier, dans la campagne de sensibilisation au dépistage du cancer du sein, communément appelée « Octobre Rose », la ville de Saran a organisé un fil rouge visant à collecter des soutiens-gorge en échange d'un don de 2 € par pièce pour la recherche contre le cancer.

Cette opération avait également pour but de créer une Guirlande XXL de soutiens-gorge, installée dans le Parc du Château de l'Étang dans l'objectif d'interpeler les habitants à l'importance du dépistage.

La collecte a permis de réunir 836 soutiens-gorge représentant la somme de 1672 € à verser au COFEL en soutien à la recherche.

Il est proposé au Conseil municipal d'attribuer une subvention exceptionnelle de 1672 € au COFEL pour soutenir la recherche contre le cancer du sein dans le cadre de l'opération « Octobre Rose ».

Vu l'avis de la Commission des Finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du Bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide d'accorder une subvention exceptionnelle de 1672 € au COFEL.

-----

*Cette délibération est adoptée par 30 voix pour, 2 ne prennent pas part au vote.*

*Ont voté pour : M. GALLOIS, M. SANTIAGO, Mme SICAULT, M. VANNEAU, Mme CHAIR, M. BOISSET, M. BERTHELEMY, M. RENOU, M. MAMET, M. DOLBEAULT, Mme RALUY-SAVOY, Mme DE CARVALHO, Mme LALOUE-BIGOT, Mme GELOT, Mme BIKONDI, M. BOCHE, Mme ZAGHOUANI, M. BOUCHAJRA, Mme PREVOT, M. BADONI, M. SUZZARINI, Mme BOUCHER, Mme MORIN, Mme SEBENE, M. VANTHOURENHOUT, Mme DIAZ, M. SOUBIEUX, Mme TESTE, M. FROMENTIN, Mme HAUTIN.*

*N'ont pas pris part au vote : Mme DUBOIS, Mme HAMON.*

\*\*\*\*\*

## ***SUBVENTION EXCEPTIONNELLE À L'ASSOCIATION VMEH 45***

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DE L'ACTION SOCIALE  
N° DAS2511\_193

L'association Visite des Malades dans les Etablissements Hospitaliers (VMEH) est une fédération d'associations françaises apolitique et non confessionnelle dont le but est de fournir aux personnes hospitalisées une écoute attentive, un réconfort, une aide.

Cette association bénévole domiciliée sur Orléans organise des visites à l'Ehpad du Bois Fleuri, situé à Saran, plusieurs fois par semaine, et tisse un lien social avec les personnes âgées de la structure.

Il est proposé au Conseil municipal de verser une subvention exceptionnelle de 100 € à l'association VMEH 45.

Vu l'avis de la Commission des Finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du Bureau municipal,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide d'accorder une subvention exceptionnelle de 100 €.

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*

## **ACQUISITION DE LA PARCELLE BO 577 APPARTENANT À LA SA D'HLM FRANCE LOIRE**

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT  
N° DAM2511\_194

La parcelle cadastrée BO n° 577 d'une superficie de 1 798 m<sup>2</sup>, située rue Henri Ferchaud, appartient à la SA d'HLM FRANCE LOIRE. Or ce terrain est en nature d'espace vert ouvert au public et il comporte des aménagements formant une continuité piéton-cycle entre la rue Henri Ferchaud et l'avenue André Chêne. De plus, cette parcelle est entretenue depuis de nombreuses années par les services municipaux.

Afin de régulariser cette situation foncière, il a été proposé d'acquérir cette parcelle à l'euro symbolique.

Ce montant inférieur à 75 000 €, ne nécessite pas la consultation de France Domaine, service de la direction régionale des finances publiques.

Vu l'avis de la commission des finances du 12 novembre,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Décide d'acquérir la parcelle BO 577 d'une superficie de 1798 m<sup>2</sup> à l'euro symbolique.
- Précise que tous les frais sont à la charge du vendeur la SA d'HLM FRANCE LOIRE.
- Autorise le Maire ou son Adjoint le représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
- Impute la dépense au 21 2111.

**Mathieu GALLOIS :**

*Informe que la ville entretient cette parcelle qui fait partie de l'espace public.*

**Jannick TESTE :**

*Demande si la parcelle restera en espace vert.*

**Mathieu GALLOIS :**

*Répond par l'affirmative, car c'est un lieu de passage et de cheminement pour rejoindre le square Pierre Semard et le groupe scolaire des Sablonnières.*

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*





## ***ECHANGE FONCIER AVEC LA SEM LES RÉSIDENCES DE L'ORLÉANAIS - ALLÉE ET FOYER GEORGES BRASSENS, PLAINE DU VILPOT***

VILLE DE SARAN  
DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT  
N° DAM2511\_195

Afin d'harmoniser les usages et la propriété des espaces au niveau de l'allée Georges Brassens, il est nécessaire de réaliser un échange foncier avec la SEM « les Résidences de l'Orléanais », bailleur social et propriétaire des immeubles d'habitation bordant le square.

La Commune de Saran cède aux Résidences de l'Orléanais les parcelles BN 620, BN 618, BN 617, BN 616, BN 615, BN 614, BN 632 et BN 636 d'une superficie totale de 382 m<sup>2</sup> correspondant à l'accès au parking souterrain et aux rez-de-jardin privatisés.

En contrepartie, la SEM « les Résidences de l'Orléanais » cède à la Commune les parcelles BN 622, BN 607, BN 603, BN 639, BN 635, BN 610, BN 624 et BN 625 d'une superficie de 31 m<sup>2</sup> correspondant au sud de la plaine du Vilpot et aux rez-de-jardin du Foyer Georges Brassens.

Cet échange s'effectuera sans soulte et la SEM prend en charge les frais afférents à cet échange.

Dans sa lettre valant avis en date du 4 novembre 2025, le pôle d'évaluation domaniale de la direction régionale des finances publiques analyse la cession comme un transfert des charges d'entretien des parcelles communales et estime la valeur vénale de l'ensemble du bien à un euro symbolique.

Vu l'avis de la commission de finances du 12 novembre 2025,

Vu l'avis du Bureau Municipal,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- Décide d'échanger les parcelles désignées BN 620, BN 618, BN 617, BN 616, BN 615, BN 614, BN 632 et BN 636 contre les parcelles BN 622, BN 607, BN 603, BN 639, BN 635, BN 610, BN 624 et BN 625.

- Précise qu'aucune soulte ne sera versée lors de cet échange.

- Précise que tous les frais dont les frais d'acte sont à la charge de la SEM les Résidences de l'Orléanais.

- Autorise le Maire ou son Adjoint le représentant à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.



**Mathieu GALLOIS :**

*Indique que cette proposition est consécutive aux rétrocessions de parcelles avec la métropole. Des incohérences sont apparues dans la propriété et l'usage.*

**Jannick TESTE :**

*Demande des précisions, n'ayant pas compris le motif de cet échange, d'autant que 31 m<sup>2</sup> reviennent à la commune contre 382 m<sup>2</sup> pour les Résidences de l'Orléanais.*

**Mathieu GALLOIS :**

*Précise qu'il s'agit de clarifier qui entretient les lieux, et que ce sont des superficies modestes.*

-----

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

\*\*\*\*\*



**DIRECTION GENERALE DES IMPOTS**  
**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE**

Commune : **SARAN**

Section : **BM**  
 Qualité du plan : **1/1000**  
 Echelle d'origine : **1/1000**  
 Echelle d'édition : **1/1000**  
 Date de l'édition : **16 mai 2017**  
 Support numérique : **1/1000**

**CERTIFICATION**  
 (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)  
 Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (2) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies ou données ;  
 B - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 18/05/2017 par M. **AGUS CONSEILS**, géomètre à **Orléans** ;  
 C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 18/05/2017 par M. **AGUS CONSEILS**, géomètre à **Orléans** ;  
 Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463

Document d'arpentage dressé par M. **BLANG TRONNET** à **45000 ORLÉANS**  
 Date : **16 mai 2017**  
 Signature : *[Signature]*

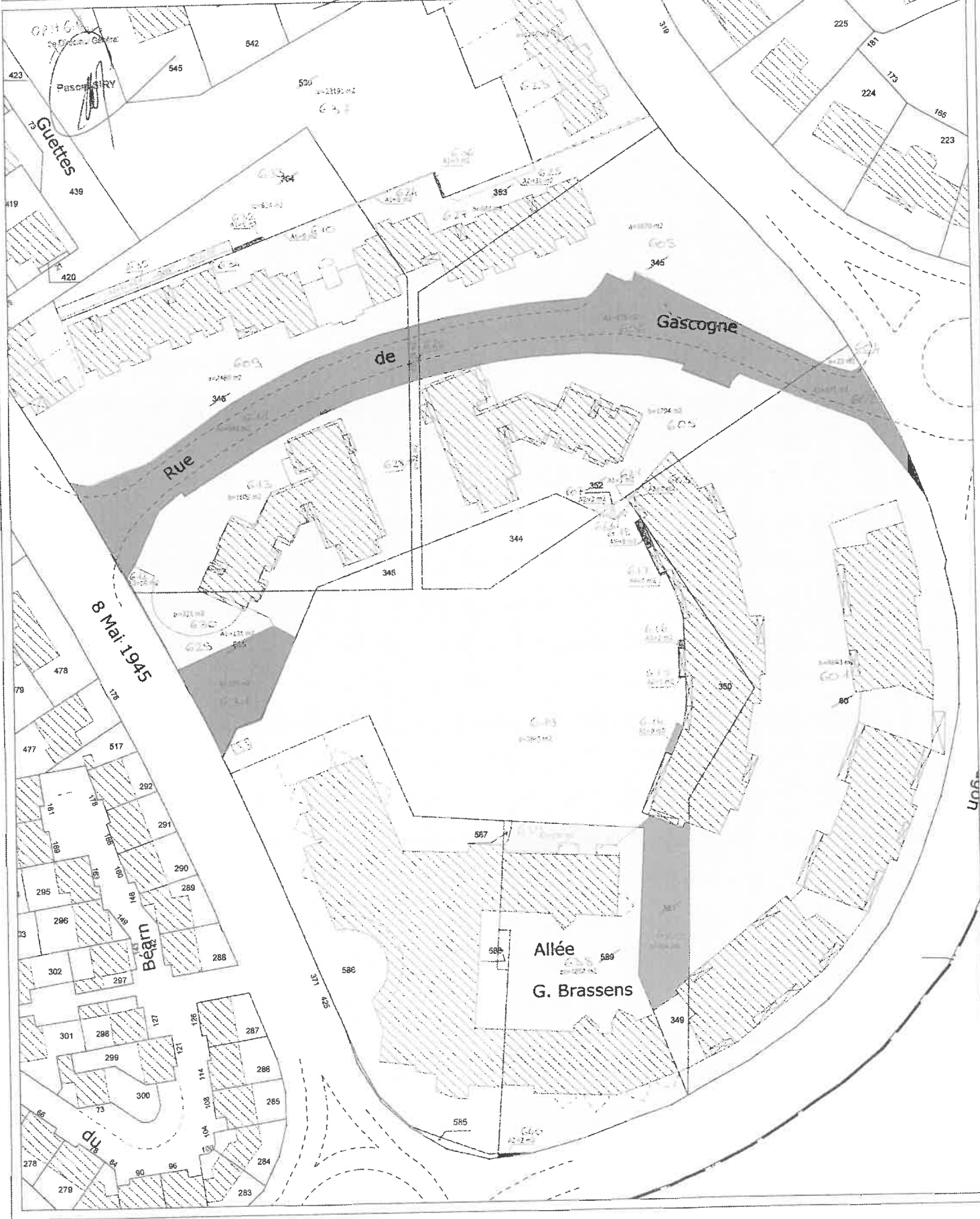
Commissaire : **Michel VIZIER**  
 Inspecteur d'Impôts  
 Direction des Impôts

Reste propriété Ville  
 Reste propriété RSO

Deviens propriété Ville  
 cession de RSO

Deviens propriété RSO  
 cession de la Ville

Deviens propriété Métropole  
 cession de RSO





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction régionale des Finances Publiques du**  
**Centre Val de Loire et du département du Loiret**

**Pôle d'évaluation domaniale**  
Cité administrative Coligny – BAT P3  
131 rue du Faubourg Bannier  
CS 54211

45042 ORLEANS Cedex 1  
Téléphone : 02 18 69 53 12  
Mél. : drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Marouane EL BOUCHTI  
téléphone : 02.18.69.53.61  
courriel : marouane.el-bouchti@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. DS : 27378258**

**Réf. OSE : 2025-45302-78792**

Le 04/11/2025

La Directrice régionale des Finances  
publiques du Centre Val de Loire et du Loiret

à

COMMUNE DE SARAN

## LETTRÉ VALANT AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Objet : Régularisation foncière

Par saisine en date du 27/10/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession par la Commune de SARAN auprès de la SEM Les Résidences de l'Orléanais, des parcelles cadastrées section BN n° 620, 618, 617, 616, 615, 614, 632 et 636 pour 382 m<sup>2</sup>, situées Rue du 08 Mai 1945 à SARAN, moyennant le montant d'un euro symbolique.

Ces parcelles, en nature réelle d'espaces verts, participent aux espaces de circulation publique.

Vous nous précisez par ailleurs qu'elles correspondent à un échange foncier entre la collectivité et le bailleur social.

En conséquence, je vous confirme que dans la mesure où l'opération envisagée s'analyse comme un transfert des charges d'entretien desdites parcelles, la valeur vénale de l'ensemble peut être retenue pour un euro symbolique.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques,  
et par délégation,

Le Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale

Thierry CADOT

Inspecteur Divisionnaire des Finances publiques

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

Informations :

**Romain SUZZARINI :**

*Informe que l'école des Parrières va faire l'objet de plantation de plusieurs arbustes avec les enfants, ce qui n'était pas possible pour l'inauguration au début de l'été dernier.*

**Mathieu GALLOIS :**

*Rappelle que la ville organise le forum santé à la salle Jean Moulin le mercredi 26 novembre.*

La séance est levée à 20h46.