

**RÉPUBLIQUE
FRANCAISE**

DÉPARTEMENT DU
VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT D'APT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 22 décembre 2025

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Ayant pris part à la délibération (présents et représentés) = suffrages exprimés
23	7	14

VOTES		
POUR	ABSTENTION(S)	CONTRE
14	0	0

Objet de la délibération
2025-12-22-86 : Renouvellement des baux professionnels – Fixation du loyer des dits baux

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-deux décembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Gargas s'est réuni en session ordinaire, dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Bruno VIGNE-ULMIER, Maire, en suite de la convocation légalement et individuellement envoyée le 17 décembre 2025

PRÉSENTS : Mmes et MM.

VIGNE-ULMIER Bruno, GARCIA Laurent, SIAUD Patrick, ARMAND Vanessa, AUBERT Serge, ARMANT Thierry, QUAGHEBEUR Florence

ABSENTS REPRÉSENTÉS : Mmes et MM.

ESPANA Valérie (donne pouvoir à M. SIAUD Patrick), MIETZKER Corinne (donne pouvoir à M. GARCIA Laurent), BERTHEMET Pascal (donne pouvoir à Mme QUAGHEBEUR Florence), RONDEL David (donne pouvoir à M. AUBERT Serge), CURNIER Marie-Lyne (donne pouvoir à M. ARMANT Thierry), ARNICOT Aude (donne pouvoir à Mme ARMAND Vanessa), LONG Robert (donne pouvoir à M. VIGNE-ULMIER Bruno)

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes et MM.

SARTO Nadine, DAUMAS Jérôme, FAUQUE Michèle, LAURENT Marie-José, BAGNIS Benjamin, HANET Serge, MANUELIAN Odette

ABSENTS NON EXCUSÉS : Mmes et MM.

SELLIER Claire, LUC Cathy

ÉTAIENT ÉGALEMENT PRÉSENTS : M. DUGOUCHET Damien (DGS) et Mme Catherine GABETTA (Assistante administrative)

Le Maire rappelle que la présente séance peut se tenir sans condition de quorum puisqu'elle fait suite à une précédente séance de l'assemblée régulièrement convoquée le mardi 16 décembre 2025, où le quorum n'a pas été atteint, et qu'elle fait l'objet d'une nouvelle convocation envoyée le mercredi 17 décembre 2025 en vertu de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le conseil peut ainsi délibérer valablement lors de la séance du 22 décembre 2025 car un délai de trois jours entiers s'est écoulé entre la date à laquelle sont envoyées les convocations et celle de la réunion du conseil municipal.

Le conseil a choisi pour secrétaire de séance : Mme ARMAND Vanessa

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le rapporteur rappelle que la Mairie de Gargas a fait édifier sur un terrain lui appartenant sis à Gargas, lieu-dit « Cœur de village » un bâtiment à usage d'habitation et de locaux professionnels.

En date du 9 mars 1992, le bailleur a déposé et obtenu le 12 juin 1992 un permis de construire aux fins d'édifier l'immeuble dans lequel sont situés les locaux professionnels.

Les travaux de construction ont commencé le 1^{er} juillet 1994 pour se terminer prévisionnellement le 31 octobre 1995.

Les 15 novembre et 15 décembre 1995, la commune a donné à bail à usage professionnel les quatre locaux à des professionnels exerçant dans le domaine médical (infirmières, kinésithérapeutes, dentistes, médecins généralistes).

La commune, sous l'impulsion du Maire, Maxime BEY, et de son équipe, était ainsi pionnière dans ce type de projet public regroupant différentes professions médicales sur un même site.

Les baux professionnels avaient une durée consentie de 15 années renouvelable une fois par tacite reconduction pour une durée identique de 15 ans, soit une durée globale possible de 30 années.

Ces baux sont ainsi arrivés à leur terme soit le 14 novembre 2025 soit le 14 décembre 2025.

Ils ont été prorogés de quelques semaines pour les 4 baux se terminent à la même date le 31 décembre 2025.

Il convient donc de les renouveler à compter du 1^{er} janvier 2026.

Les principales caractéristiques des 4 baux professionnels prenant effet à cette date sont :

- Une durée de bail raccourci : 6 ans renouvelable une fois par tacite reconduction ;
- Révision des loyers sur la base de l'indice ILAT (Indice des Loyers des Activités Tertiaires) à la place de l'indice INSEE du coût de la construction qui était plutôt pénalisant pour les locataires car progressant plus rapidement que l'ILAT.

La commune souhaite aussi mettre à profit le renouvellement des baux professionnels pour revoir le montant des loyers.

Le rapporteur présente à l'assemblée délibérante un tableau avec les nouvelles propositions.

Il l'invite à se prononcer.

Après en avoir débattu,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, OÙ CET EXPOSÉ ET APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ
A LA MAJORITÉ ABSOLUE DES SUFFRAGES EXPRIMÉS :**

Vu les projets de baux professionnels reprenant les principales caractéristiques et le montant des loyers présenté,

✚ **APPROUVE** lesdits baux et **AUTORISE** le Maire à les signer ;

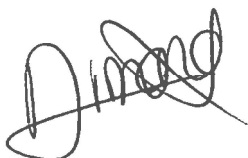
✚ **CHARGE** l'office notarial Pages Gossein à Apt de rédiger les actes ;

✚ **DIT** que les frais d'acte sont à la charge du bailleur, la commune de Gargas ;

✚ **AUTORISE** le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision et tous les actes administratifs nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

La Secrétaire de séance,



Vanessa ARMAND



Le Président de séance,



Bruno VIGNE-ULMIER

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, et de sa transmission au représentant de l'État, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Nîmes, sis 16 avenue Feuchères – CS 88010 – 30941 NÎMES Cedex 09, ou par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible à partir du site internet www.telerecours.fr. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux, prorogeant le délai de recours contentieux, auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente (cf ci-dessus) dans un délai de deux mois.