



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ballancourt-sur-Essonnes

N° 25.05.11.

**OBJET : LOUAGE DE LOCAUX
EXCLUSIVEMENT A USAGE
PROFESSIONNEL, SIS IMPASSE DES
HERONS (MAISON MEDICALE).**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU 9 OCTOBRE 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le neuf octobre à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE se sont réunis à la Mairie, sur la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire, en vertu des articles L. 2121-7, L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

- **M. MIONE Jacques, Maire,**
- **Mme TURON Claudine,**
- **M. LEFETZ Sébastien,**
- **M. TERRIER Michel,**
- **Mme SOUFFRON Isabelle,**
- **M. BOURREL Sébastien,**
- **M. SEMUR Pierre,**
- **Mme CARVALHO Joëlle,**
- **M. AGUILLON Laurent,**
- **M. LAPORTE Dominique,**
- **Mme PETIT Sophie,**
- **M. PELLAN Christian,**
- **Mme BOUCHE Adeline,**
- **M. FRANCES Marc,**
- **Mme DREVET Nadine,**
- **Mme MARQUES Latifa,**
- **Mme PINTO Dominique,**
- **M. SAILLEAU Franck,**
- **Mme AUSSOURD Corine,**
- **M. MANTEZ Claude,**
- **Mme LUCET Sophie.**

Absents représentés :

- **Mme TREHARD Dominique** procuration à **M. MIONE Jacques,**
- **M. IMBERT Patrick** procuration à **M. TERRIER Michel,**
- **M. de BOURBON BUSSET Charles** procuration à **Mme TURON Claudine,**
- **Mme BAKWO Caroline** procuration à **Mme SOUFFRON Isabelle,**
- **M. NICOL Marc** procuration à **Mme LUCET Sophie,**
- **M. VITTENET Christian** procuration à **M. SEMUR Pierre,**
- **Mme VERRECCHIA-LAFORET** procuration à **M. LEFETZ Sébastien.**

Absente non excusée : - **Mme MERLET Gabrielle.**Secrétaire de séance : - **M. LEFETZ Sébastien.**

Date de convocation : 2 octobre 2025

à 20 h 30

Nombre de membres en exercice...	29
Quorum.....	15
Nombre de membres présents.....	21
Nombre de pouvoirs.....	7
Nombre de suffrages exprimés...	28

Ville de Ballancourt-sur-Essonnes

Commune de Ballancourt-sur-Essonne

DCM du 09.10.2025

N° 25.05.11. LOUAGE DE LOCAUX EXCLUSIVEMENT A USAGE PROFESSIONNEL, SIS 3 IMPASSE DES HERONS (MAISON MEDICALE).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22 et L 2122-23 sur les délégations du Conseil Municipal ;

Vu la délibération n° 20.04.08/02 du Conseil Municipal en date du 11 juin 2000 sur les attributions du Maire et notamment les délégations du Conseil Municipal ;

Vu la décision n° 2022-41 en date du 21 avril 2022 portant louage d'un local à usage exclusivement professionnel, sis 3 impasse des Hérons au profit du Docteur BAILLY (cardiologue) ;

Vu le bail de location correspondant signé entre la commune de Ballancourt-sur-Essonne et le Docteur BAILLY en date du 22 avril 2022 ;

Vu la décision n° 2022-63 en date du 9 juillet 2022 portant louage d'un local à usage exclusivement professionnel, sis 3 impasse des Hérons, au profit du Docteur VILLENEUVE (médecin généraliste) ;

Vu le bail de location correspondant signé entre la commune de Ballancourt-sur-Essonne et le Docteur VILLENEUVE en date du 10 juillet 2022 ;

Vu la décision n° 2025-53 en date du 3 septembre 2025 portant annulation et remplacement de la décision n° 2025-47 portant sur la signature d'un avenant n° 1 à la location d'un local au profit de M. VILLENEUVE ;

Vu l'avenant n° 1 correspondant signé entre la commune de Ballancourt-sur-Essonne et le Docteur VILLENEUVE en date du 4 septembre 2025 ;

Vu la décision n° 2023-58 en date du 29 août 2023 portant louage d'un local à usage exclusivement professionnel, sis 3 impasse des Hérons, au profit du Docteur PARENT (orthophoniste) ;

Vu le bail de location correspondant signé entre la commune de Ballancourt-sur-Essonne et le Docteur PARENT en date du 31 août 2023 ;

Vu la décision n° 2024-16 en date du 20 février 2024 portant louage d'un local à usage exclusivement professionnel sis 3 impasse des Hérons, au profit du Docteur LUCHOUMAN (médecin généraliste) ;

Vu le bail de location correspondant signé entre la commune de Ballancourt-sur-Essonne et le Docteur LUCHOUMAN en date du 28 février 2024 ;

.../...

Commune de Ballancourt-sur-Essonne
DCM du 09.10.2025

.../...

Vu le courrier d'observation du service du contrôle de légalité de la Préfecture de l'Essonne en date du 15 septembre 2025 portant sur la non-conformité des décisions prises par M. le Maire ;

Considérant que l'article L 2122-22 alinéa 5 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que « la conclusion et la révision du louage des choses est décidée pour une durée n'excédant pas douze ans » ;

Considérant en conséquence, que seul le Conseil Municipal est compétent pour décider toutes locations dont la durée totale est supérieure à douze ans ;

Considérant la nécessité de se conformer aux règles administratives ;

Considérant la nécessité de signer quatre nouveaux baux de location à usage exclusivement professionnel pour des médecins et professionnels de santé qui exercent dans la maison médicale, sise 3 impasse des Hérons, à Ballancourt ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

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

- retire les décisions du Maire :

- * n° 2022-41 en date du 21 avril 2022 portant louage d'un local exclusivement à usage professionnel dans la maison médicale, sise 3 impasse des Hérons, au profit du Docteur BAILLY, cardiologue ;**
- * n° 2022-63 du 9 juillet 2022 portant louage d'un local exclusivement à usage professionnel dans la maison médicale, sise 3 impasse des Hérons, au profit du Docteur VILLENEUVE, médecin généraliste et la signature de son avenant n° 1 pris par décision n° 2025-53 en date du 3 septembre 2025 ;**
- * n° 2023-58 du 29 août 2023 portant louage d'un local exclusivement à usage professionnel dans la maison médicale, sise 3 impasse des Hérons, au profit du Docteur PARENT, orthophoniste ;**
- * n° 2024-16 en date du 20 février 2024 portant louage d'un local exclusivement à usage professionnel dans la maison médicale, sise 3 impasse des Hérons, au profit du Docteur LUCHOUMAN, médecin généraliste.**

- autorise M. le Maire ou en cas d'empêchement un adjoint, à signer les quatre nouveaux baux de location à intervenir avec chacun de ces médecins et professionnels de santé à savoir : le Docteur BAILLY, le Docteur VILLENEUVE, le Docteur PARENT et le Docteur LUCHOUMAN ;

Commune de Ballancourt-sur-Essonne

DCM du 09.10.2025

- dit que chacun des quatre baux prendra effet à compter de sa signature pour une période de 10 ans reconductible tacitement une fois pour la même période, soit 20 années au total ;
- dit que les recettes résultant de ces baux de location seront inscrites à l'article correspondant du budget communal ;
- dit que les dépenses résultant de ces baux de location seront prélevées à l'article correspondant du budget communal.



Le Secrétaire de Séance,

Sébastien LEFETZ.



Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Jacques MIONE.

Délais et voies de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

* date de sa réception par le représentant de l'Etat

* date de sa publication ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

* à compter de la notification de la réponse de la commune

* deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.