
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du jeudi 11 décembre 2025.

Le onze décembre deux mille vingt-cinq à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le cinq décembre deux mille vingt-cinq s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Tatiana PRIEZ, M. Claude MATHON, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD (n'a pas pris part au vote de la délibération n°292.12.2025), Mme Laurence TEREKENKO, M. Philippe HOGOMMAT, Mme Laura BELLOIS, Adjointes au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, Mme Caroline OLIVIER, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

| | | |
|-------------------------|---|------------------------|
| M. Franck GAILLOT | à | M. Jean-Yves CAILLAUD |
| M. Christian DANDRIMONT | à | Mme Christine ROBERT |
| Mme Virginie BUSSON | à | Mme Danièle DUBREIL |
| M. Laurent BOULA | à | M. Michel PICARD |
| M. Chaouki BOUBERKA | à | Mme Laurence TEREKENKO |

ABSENTS :

M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
Mme Coline OLIVIER
M. Daniel HEQUET
M. Sylvain LANDEMAINE
Mme Amandine MARTINEZ
Mme Christelle BENDADDA

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Christine ROBERT

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

295.12.2025 PATRIMOINE

REDEVANCES D'OCCUPATION DES LOCAUX MEDICAUX

COMPLETUDE DES DELIBERATIONS N° 151.06.2024, N° 224.09.2024 ET N°083.04.2025

Résumé :

Par délibération en date du 20 juin 2024, la ville a défini le montant des redevances d'occupation de ses locaux médicaux. Trois tarifs ont été ainsi déterminés suivant la taille des locaux mis à disposition. Par délibération en date du 26 septembre 2024, le conseil municipal a décidé, afin de faciliter l'arrivée de nouveaux médecins, de proposer la mise à disposition gracieuse des locaux sur une période de 24

mois (hors provision pour charge) pour les médecins généralistes, au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville et leurs abords.

Par délibération en date du 8 avril 2024 le conseil municipal avec cette même volonté de vouloir faciliter l'arrivée de nouveaux médecins a décidé qu'à compter du 1er mars 2025, les nouveaux généralistes conventionnés qui s'installent sur la commune, hors quartiers prioritaires de la politique de la ville et leurs abords, ne se verront appliquer les redevances telles que définies par délibération du 20 juin 2024 qu'à compter du 1er jour du 4ème mois d'occupation desdits locaux. Etant entendu que les 3 premiers mois, ils verseront uniquement la provision pour charges qui fera l'objet d'une régularisation annuelle, conformément aux modalités qui seront déterminées dans les conventions d'occupation précaire et révocable pour la mise à disposition de locaux à usage de cabinets médicaux. Conformément aux modalités prévues par les conventions d'occupation précitées :

- Les redevances pour les mises à disposition de locaux à usage de cabinets médicaux seront révisées automatiquement tous les ans, au 1er janvier, en fonction de la variation de l'Indice des loyers des activités tertiaires.

- Le ou les bénéficiaires verseront à la Ville, un dépôt de garantie égal au montant de leur redevance trimestrielle (hors charges), lors de la remise des clefs.

En cas de pluralité d'occupants, ledit paiement de dépôt de garantie sera divisé par le nombre de bénéficiaires et fera l'objet d'un paiement individuel séparé.

Enjeux et objectifs :

L'annexe de la délibération du 20 juin 2024 définissait les montants des montants mensuels et trimestriels des redevances de locaux à usage de cabinets médicaux en fonction de la taille des locaux. Cette démarche a d'ailleurs été fort appréciée par les médecins nouvellement arrivés.

Nous rencontrons désormais des médecins qui sont prêts à s'installer mais qui compte tenu de leurs autres obligations professionnelles ne peuvent que recevoir leur patientèle quelques jours par semaine.

Il convient donc de leur proposer un montant de redevance en adéquation avec leur occupation des locaux mis à disposition soit journalier qui permettra de calculer le montant de leur redevance.

Présentation du projet :

Il est demandé à l'assemblée de voter l'ajout d'une redevance journalière pour chaque type de locaux (selon leur taille). Ce calcul permettant ainsi une redevance au plus juste pour les médecins ne pratiquant que 3 jours par semaine par exemple en ce qu'ils n'occupent pas lesdits locaux à usage de cabinets médicaux 6 jours.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération n°151.06.2024 en date du 20 juin 2024 relative aux redevances d'occupation des locaux médicaux,

VU la délibération n°224.09.2024 en date du 26 septembre 2024 de complétude de la délibération n°151.06.2024 relatives aux redevances d'occupation des locaux médicaux,

VU la délibération n°083.04.2025 en date du 08 avril 2025 de complétude des délibérations n°151.06.2024, n°224.09.2024 relatives aux redevances d'occupation des locaux médicaux,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 1^{er} décembre 2025,

CONSIDERANT la volonté de la ville de répondre à l'inquiétude des habitants devant la diminution du nombre des professionnels de santé sur le territoire communal,

CONSIDERANT que pour ce faire la ville souhaite faciliter leur installation en leur mettant à disposition des locaux,

CONSIDERANT le contexte de raréfaction de l'offre médicale en région Ile-de-France et plus globalement sur le territoire national,

CONSIDERANT l'état des lieux et le diagnostic de l'URPS et de l'Agence Régionale de Santé de septembre 2021,

CONSIDERANT l'état des lieux et les perspectives de l'offre et du recours aux soins à Cergy-pontoise réalisée par l'URPS,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré,
DECIDE : A L'UNANIMITE**

Article 1 :

D'approuver la modification de l'annexe 1 de la délibération n°151.06.2024 venant fixer les redevances des cabinets médicaux, en ajoutant un montant journalier pour chaque type de locaux ceux-ci étant distingués en fonction de leur taille en m².

Précise que le montant des charges sera également proratisé au nombre de jour d'occupation.

Article 2 :

D'autoriser le Maire ou son représentant à entreprendre toutes démarches et à signer tous documents y afférents.

Article 3 :

Dit que les recettes des redevances afférentes sont et seront inscrites au budget primitif en cours et suivants.

Article 4 :

Les autres articles des délibérations n° 151.06.2024 en date du 20 juin 2024, n°224.09.2024 en date du 26 septembre 2024 et 083.04.2025 en date du 08 avril 2025 demeurent inchangés.

Article 5 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 11 décembre 2025

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,

Le Maire



Jean-Michel LEVESQUE

ANNEXE CM 11 DECEMBRE 2025 - REDEVANCES LOCAUX A USAGE DE CABINETS MEDICAUX**A COMPTER DU 1^{ER} DECEMBRE 2025****(Hors charges)**

| LOCAUX Taille en M² | MONTANT MENSUEL * | MONTANT TRIMESTRIEL * | MONTANT JOURNALIER * |
|--|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| Moins de 15 m² | 230 € | 690 € | 7,67 € |
| De 15m² à 25 m² | 320 € | 960 € | 10,67 € |
| 26 m² et plus | 368 € | 1104 € | 12,27 € |

**Montant de redevances pour les mises à disposition de locaux à usage de cabinets médicaux révisable automatiquement tous les ans, au 1er janvier, en fonction de la variation de l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'Insee, de la manière suivante :*

Loyer révisé = loyer en cours x dernier ILAT de référence connu au moment de la révision du bail / ILAT du même trimestre de l'année précédente.

Montant de redevances, hors charges et hors dépôt de garantie

Le montant desdites redevances sera mensuel mais payable trimestriellement par les bénéficiaires.

Toute journée entamée vaut une journée d'occupation.