
DÉCISION N° : 310.12.2025

OBJET : Location du local situé au 28 rue du Docteur Schweitzer à Osny, au Docteur TOUBAL Virginie, médecin généraliste – Avenant n°1 à la convention en date du 9 juillet 2025

Le MAIRE D'OSNY,

VU le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.2122-22,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020, portant délégation d'une partie de ses attributions au maire conformément à l'article L.2122-22 du C.G.C.T,

VU la déclaration préalable n° 95476 24 O112 *délivrée le 18 juillet 2024* relative au changement de destination du local et l'aménagement de ce dernier en cabinet médical sur un terrain sis 28 rue du Docteur Schweitzer à Osny,

VU la demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public n° 95476 24 O0013 déposée le 12 juillet 2024, portant sur l'aménagement d'un logement en cabinet médical sur un terrain sis 28 rue du Docteur Schweitzer à Osny,

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

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

VU la délibération 083.04.2025 en date du 8 avril 2025 relative à la complétude des délibération n°151.06.2024 et n°224.09.2024 de redevances d'occupation des locaux médicaux,

VU la décision n°176.07.2025 en date du 9 juillet 2025 relative à la convention d'occupation précaire et révocable avec le Docteur TOUBAL Virginie, médecin généraliste, concernant le local de 22 m² situé 28 rue du Docteur Schweitzer, à Osny,

VU la convention initiale en date du 9 juillet 2025,

VU le courrier de l'Ordre des médecins en date du 1^{er} octobre 2025,

VU le projet d'avenant à la convention annexé,

Considérant qu'en application de la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020 et de l'article L.2122-22 alinéas 1° et 5° du C.G.C.T, le maire a délégué pour « décider de la conclusion et de la révision du louage de chose pour une durée n'excédant pas douze ans »,

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

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

Considérant que par décision n° 176.07.2025 du 9 juillet 2025, la Ville a mis, à disposition du Docteur TOUBAL, à partir du 1^{er} septembre 2025, un bureau à usage privatif d'une superficie de 22 m², destiné à la consultation, dans un bâtiment construit sur la parcelle cadastrée AE n° 895, appartenant au

Commune public communal, situé au rez-de-chaussée d'un local situé au 28 rue du Docteur Schweitzer, à Osny, pour une durée d'un an, renouvelable à chaque date d'anniversaire selon les modalités d'occupation décrites dans cette dernière, sans que sa durée totale ne puisse excéder 3 ans.

Considérant que la convention initiale a été établie sur l'ensemble des jours de la semaine,

Considérant que le Docteur TOUBAL souhaite exercer ses fonctions uniquement du mercredi au samedi inclus,

Considérant les remarques de l'Ordre des médecins et leur demande de modifications de la convention,

Considérant, par conséquent, qu'il convient de modifier la convention initiale et notamment les parties :

- III- Conditions particulières de la mise à disposition – durée et congés ,
- III- Conditions particulières de la mise à disposition – Redevance ,
- IV- Conditions Générales de mise à disposition – 1 obligation de la locataire – occupation/jouissance ,
- IV- Conditions Générales de mise à disposition – 1 obligation de la locataire – Entretien/travaux/réparation.

DÉCIDE :

Article 1 :

Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1, ci-annexé, à la convention d'occupation précaire et révoquant avec le Docteur TOUBAL Virginie, médecin généraliste, concernant le local de 22 m² situé 28 rue du Docteur Schweitzer, à Osny, modifiant les parties :

- III- Conditions particulières de la mise à disposition – durée et congés,
- III- Conditions particulières de la mise à disposition – Redevance,
- IV- Conditions Générales de mise à disposition – 1 obligation de la locataire – occupation/jouissance,
- IV- Conditions Générales de mise à disposition – 1 obligation de la locataire – Entretien/travaux/réparation.

Article 2 :

Précise qu'à partir du 1^{er} décembre 2025, le Docteur TOUBAL occupera le local 4 jours par semaine, du mercredi au samedi inclus, et ne sera donc facturée que sur la base de seize (16) jours par mois, soit 48 jours par trimestre.

Article 3 :

Le Docteur TOUBAL Virginie s'acquittera d'une redevance de 512,16 € hors charges et d'une provision de charges de 133.44 € soit une somme totale de **645,60 € toutes charges comprises** à partir du 1^{er} décembre 2025.

Article 4 :

Préciser que les autres clauses de la convention resteront inchangées.

Article 5 :

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au représentant de l'état.

Fait à Osny, le **22 DEC. 2025**
Le Maire,

Jean-Michel LEVESQUE





**AVENANT n°1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET REVOCABLE
de mise à disposition de locaux à usage de Cabinet Médical,**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Commune d'OSNY - collectivité territoriale – personne morale de droit public ayant son siège Château de Grouchy – 14 rue William Thornley- 95520 OSNY : représentée par son Maire en exercice, dûment habilité aux fins des présents ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommée « la VILLE »,

D'une part,

ET

Le Docteur TOUBAL Virginie, domiciliée 32 rue Richard Strauss 95520 OSNY, médecin généraliste inscrit au Conseil départemental de l'Ordre des médecins du Val d'Oise sous le n° RPPS 10100539765.

Ci-après dénommée « LA LOCATAIRE »,

D'autre part,

EXPOSE PREALABLE :

Aux termes d'une convention d'occupation à titre précaire et révocable en date du 9 juillet 2025, la Ville a mis, à disposition du Locataire, un bureau à usage privatif d'une superficie de 22 m², destiné à la consultation, dans un bâtiment construit sur la parcelle cadastrée AE n° 895, appartenant au domaine public communal, situé au rez-de-chaussée d'un local situé au 28 rue du Docteur Schweitzer à Osny.

La locataire souhaitant occuper le local 4 jours par semaine (mercredi, jeudi, vendredi, samedi), les Parties conviennent de modifier la convention initiale à compter du 1^{er} décembre 2025.

Article 1 :

La partie « III- Conditions particulières de la mise à disposition – durée et congés » sera modifié comme suit :

« La présente convention prendra effet à partir du **1^{er} décembre 2025**. »

Article 2 :

La partie « III- Conditions particulières de la mise à disposition – Redevance » sera modifié comme suit :



« A compter du 1^{er} décembre 2025, le Locataire ne sera facturé que sur la base de seize (16) jours par mois, pour un total de 48 jours de loyer sur la période trimestrielle. »

Détail du Calcul :

Le calcul est effectué au prorata temporis, sur la base des montants trimestriels et de la méthode du mois de 30 jours (90 jours pour le trimestre) :

Élément	Montant Trimestriel	Calcul de la base journalière (sur 90 jours)	Facturation (48 jours)	Montant dû
Loyer Hors Charges	960,00 €	960 € / 90 jours soit 10,67 €	10,67 € / 48 jours	512,16 €
Charges (Provisions)	250,00 €	250 € / 90 jours soit 2,78 €	2,78 € / 48 jours	133,44 €
TOTAL DÛ	1 210,00 €	13,45 €	13,45 € / 48 jours	645,60 €

Le locataire s'acquittera donc de la somme totale de **645.60 € toutes charges comprises** au titre du loyer et des charges à partir du 1^{er} décembre 2025. »

Article 3 :

La partie « IV conditions Générales de mise à disposition – 1 obligation de la locataire – occupation/jouissance » est complété comme suit :

« La locataire pourra apposer une plaque professionnelle sur le bâtiment ainsi qu'une place de transfert à la fin du contrat. L'emplacement devra être validé par les services techniques de la ville et devra être supprimée xx mois après la fin de l'activité ».

Article 4 :

La partie « IV conditions Générales de mise à disposition – 1 obligation de la locataire – Entretien/travaux/réparation » est complété comme suit :

« Les visites pour travaux, l'entretien, les réparations et la sécurité du pavillon seront réalisées par les agents de la ville, à la date et heure convenue avec la Locataire afin de respecter le secret professionnel et ne pas occasionner de gêne pour les patients en rendez-vous. »



Article 5 :

Toutes les autres clauses, conditions et stipulations de la Convention initiale en date du 9 juillet 2025 demeurent inchangées et continuent de produire leurs pleines et entiers effets.

Fait à Osny, le **22 DEC. 2025**
En deux exemplaires

La Locataire,
Lu et approuvé, bon pour accord
(Mention manuscrite)

Madame TOUBAL Virginie

Le Maire,

Jean-Michel LEVESQUE

Annexe : Plan du local