

**CONSEIL DU BUREAU
DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AISNE**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 15 AVRIL 2026

L'AN 2026, le 15 AVRIL 2026, les membres du Bureau de l'Office Public de l'Habitat de l'Aisne se sont réunis au siège de l'Opal - 1 place Jacques de Troyes à Laon.

Etaient présents :

**MM. GRZETICZAK, Président, et RAMPELBERG, Vice-Président.
MM. CREMONT, DELHAYE, LIEZ et MUZART, Administrateurs.**

Excusée : Mme MARICOT, Administratrice.

**Assistés de : MM. DOURLIN, Directeur Général, ROBERT et SIMONNOT, Directeur Généraux Adjoint,
Mmes MOINAT et PLANCKAERT, Directeurs de services. Mmes
HERMI, Responsable Gouvernance, PESCE, Responsable Communication
Institutionnelle et MARCHAND, Assistante de Direction.**

Début de séance à 10 h 30 – le quorum étant atteint, sous la présidence de Monsieur Freddy GRZETICZAK, Président.

ORDRE DU JOUR

JAULGONNE – LIEUDIT SOUS LA TRUELLE – BAUX PROFESSIONNELS DE LA MAISON DE SANTE ET VALIDATION DES MONTANTS DE LOYERS

La demande de permis de construire relatif au site « sous la Truelle » à Jaulgonne concernait uniquement la construction de logements et l'aménagement de lots en accession ; cependant peu après l'obtention du permis de construire en mars 2022, la commune a émis le souhait d'intégrer une Maison Médicale. Par délibération du 27 Avril 2022, le Bureau approuvait cette évolution avec un loyer de 9,41 €/m² pour les futurs occupants de ces locaux.

Les professionnels de santé pressentis n'ont pas pu affermir leur présence sur ce projet. La recherche de nouveaux locataires a conduit l'ancienne Direction de l'OPAL à des renégociations des conditions de location qui ont abouti à la fixation d'un nouveau loyer à 6,50 €/m² utile TTC (locaux privatifs + portion des locaux communs) soit un loyer Hors Taxes de 5,417 €.

Pour des raisons d'intérêt public la commune de Jaulgonne demande la prise en compte de ce nouveau loyer.

Par ailleurs il convient de mettre en forme les modalités organisationnelles de location des lieux (baux, répartition des charges, ...).

Trois baux seront individuellement proposés aux professionnels de santé intégrant la surface occupée spécifiquement par chacun et une portion des locaux communs (prorata sur la surface occupée ou accord spécifique pour les locaux non partagés par l'ensemble des 3 occupants) ; cette ventilation est détaillée comme suit :

- Local Ortho 1 loué à Mme Carine GATTEAU – orthophoniste enregistrée sous le SIRET n°444 841 605 000 33 pour une surface utile globale de 58,18 m² et un loyer initial de 315,16 €/mois HT et hors charges soit 378,19 € TTC
- Local Ortho 2 loué à Mme Caroline CARPENTIER – orthophoniste enregistrée sous le SIRET 902 011 980 000 15, pour une surface utile globale de 53,68 m² et un loyer initial de 290,78 €/mois HT et hors charges soit 348,94 € TTC.
- Local Kiné loué à M. Eugeniu GABOR – kinésithérapeute enregistré sous le SIRET 883 181 133 000 25 pour une surface utile globale de 167,34 m² et un loyer initial de 906,48 €/mois HT hors charges soit 1.087,78 € TTC

Il est proposé au Bureau de :

- valider le nouveau montant de loyer pour la Maison de Santé soit 5,417 € HT/m² utile soit 6,50 €/m² TTC
- et d'autoriser le Directeur Général à signer les baux professionnels avec chacun des locataires mentionnés ci-dessus, à effectuer toutes les démarches nécessaires et signer tous actes relatifs à la bonne exécution du projet.

A l'appui des informations complémentaires fournies, le Bureau, à l'unanimité des votants, donne son accord aux propositions ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Le Président,
Freddy Grzeziczak.

