

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL

SIVOM LA GRAVE VILLAR D'ARENE

Séance du 21 décembre 2022

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Syndical	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
6	6	6

Date de la convocation
15 décembre 2022

Date d'affichage
15 décembre 2022

Objet de la Délibération

Maison de santé :
Convention de mise à disposition de locaux

N°50 .2022

L'an deux mil vingt-deux, et le 21 décembre à 19h30, le Conseil Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses réunions sous la présidence de M. Olivier FONS.

Présents : Olivier FONS, Jean-Pierre PIC, David LE GUEN, Philippe SIONNET, Stéphane FERRIER, Michel GONNET

Secrétaire de séance : Philippe SIONNET

*

Délibération prise à huis clos

Monsieur le Président informe les membres du conseil que suite à la prise de compétence de la maison de santé par le SIVOM (modification des statuts arrêté préfectoral 05.2022.11.10.00002 du 10/11/20222), et afin de pérenniser l'offre de santé sur le territoire de La Grave et Villar d'Arène, il convient de passer une convention d'occupation des locaux avec les professionnels de santé.

Monsieur le Président donne lecture des projets de conventions avec le médecin et les kinésithérapeutes qui prévoient notamment la désignation des locaux, la durée, les conditions des parties et le loyer.

Le Conseil Syndical,

Après en avoir délibéré :

- Donne son accord sur les propositions de conventions,
- Autorise le Président à les signer

Ainsi fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Le Président,
Olivier FONS

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Préfecture

et publication ou notification



AR Prefecture

005-240500264-20221221-50_2022-DE
Reçu le 08/03/2023



SIVOM LA GRAVE - VILLAR D'ARENE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE :

Le SIVOM de la Grave – Villar d'Arène, représenté par son Président en exercice, Monsieur Olivier FONS, dûment habilité par délibération 23.2020 du Conseil Syndical du 10 juillet 2020, Ci-après dénommé « le SIVOM » d'une part,

ET :

Kinésithérapeute Caroline FRESSYNET, numéro RPPS 057005928
Kinésithérapeute Eva RIFFET, numéro RPPS
Ci-après dénommés « les occupants » d'autre part.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT

Afin de pérenniser l'offre de santé sur le territoire de La Grave et de Villar d'Arène et dans la perspective de la réouverture de la Maison de Santé Pluridisciplinaire intercommunale sis 6, rue de la Sagnette 05480 VILLAR D'ARENE, les locaux destinés à la kinésithérapie sont mis à la disposition des kinésithérapeutes. La présente convention détaille les conditions de mise à disposition de l'espace de kinésithérapie.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1. DÉSIGNATION

La présente convention concerne l'espace kinésithérapie, situé 6, rue de la Sagnette 05480 VILLAR D'ARENE.

Le local est mis à disposition exclusivement pour l'exercice des activités professionnelles de kinésithérapie. Pour toutes autres activités, un accord préalable devra être conclu entre le SIVOM et les occupants avec une redevance d'occupation du domaine public au même titre que l'utilisation des autres salles communales. (annexe 1 délibération des tarifs)

Les locaux mis à disposition situés au rez-de-chaussée sont composés :

Espace kinésithérapie : pour une superficie de 57.44 m² + 27.56 m² de commun (annexe)

- d'un hall d'accueil
- d'une salle de consultation
- d'une salle d'évolutions
- de sanitaire pour les patients (en commun avec les médecins)
- de sanitaire pour les kinésithérapeutes (en commun avec les médecins)
- local technique + local ménage (en commun avec les médecins)

Les occupants déclarent avoir examiné les lieux et les estimer conformes à leurs besoins et entendent en faire.

005-240500264-20221221-50_2022-DE
Reçu le 08/03/2023

of

cf

Article 2. DURÉE

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2027.

Article 3. CONDITIONS

La mise à disposition est consentie et acceptée sous les conditions suivantes, que les deux parties s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir :

1) Entretien des lieux, travaux, amélioration

Les occupants les entretiendront en bon état de réparations locatives, sans pouvoir exiger du SIVOM aucune réparation autre que celles qui deviendront nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts, et que l'accès et la sortie actuels soient respectés.

Nonobstant ce qui vient d'être dit, les réparations et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture, seront à sa charge exclusive des occupants.

Ils feront à leurs frais, toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant du fait de leur personnel ou de leur patientèle.

Ils ne pourront, sans le consentement express et par écrit au SIVOM, modifier la distribution du local loué et pratiquer des démolitions.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques faits par les occupants resteront en fin de mise à disposition la propriété du SIVOM, sans indemnité de sa part.

2) Jouissance des lieux

Les occupants devront jouir des lieux conformément à leur destination ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Pour l'exercice de leur activité, ils se soumettront aux prescriptions légales ou règlementaires s'y rapportant.

3) Assurance

Les occupants assureront les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux et autres risques. Ils devront justifier annuellement de ces assurances et de l'acquit exact des primes, ainsi qu'à toute réquisition du bailleur.

4) Responsabilité

Les occupants ne pourront exercer aucun recours contre le SIVOM à raison des troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers, des dégâts survenus aux objets mobiliers par quelque cause que ce soit ou des vols et dégâts survenus aux objets mobiliers par quelque cause que ce soit ou des vols et dégâts immobiliers qui en seraient la conséquence.

5) Impôts et charges diverses

Les occupants acquitteront tous impôts, contributions et taxes auxquels ils sont assujettis.

Le SIVOM refacturera aux occupants les frais de fonctionnement notamment :

- Les coûts de consommation d'électricité et de chauffage
- Les coûts de consommation d'eau

AR Prefecture

005-240500264-20221221-50_2022-DE
Reçu le 08/03/2023

df

CF

6) Sous-location

Toute sous-location est interdite.

Article 4. LOYER

Afin de pérenniser l'activité médicale indispensable sur le territoire intercommunal, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit pour une durée de 5 ans avec une clause de revoyure dans le courant de la 4^{ème} année.

Article 5. PLAQUES PROFESSIONNELLES

La pose de plaques professionnelles est autorisée à l'entrée du cabinet médical.

Cependant, les occupants ne sont pas autorisés à apposer une enseigne sur une des façades du bâtiment sans un accord préalable du SIVOM.

Article 6. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention, et un mois après une sommation d'exécuter demeurée sans effet, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble au SIVOM, ceci sans formalité juridique.

Article 7. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et notamment réception de tout acte extrajudiciaire ou de poursuite, les parties font élection de leur domicile à VILLAR D'ARENE :

- les occupants dans les locaux mis à disposition
- le SIVOM en mairie de LA GRAVE

Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

Fait à LA GRAVE, le 24/02/2023

Monsieur Le Président,
Olivier FONS



Kinésithérapeutes,
Caroline FRESSYNET et Eva RIFFET

AR Prefecture

005-240500264-20221221-50_2022-DE
Reçu le 08/03/2023



SIVOM LA GRAVE - VILLAR D'ARENE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE :

Le SIVOM de la Grave – Villar d'Arène, représenté par son Président en exercice, Monsieur Olivier FONS, dûment habilité par délibération 23.2020 du Conseil Syndical du 10 juillet 2020, Ci-après dénommé « le SIVOM » d'une part,

ET :

Médecin Sandrine CLOT, numéro RPPS 10100704203

Ci-après dénommés « l'occupante » d'autre part.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIV

Afin de pérenniser l'offre de santé sur le territoire de La Grave et de Villar d'Arène et dans la perspective de la réouverture du cabinet médical sis 6, rue de la Sagnette 05480 VILLAR D'ARENE, le cabinet médical et le logement, inoccupés depuis le départ des médecins en poste, sont mis à la disposition exclusivement du Docteur Clot, qui dispensera des consultations tout au long de l'année et des médecins qui interviendront en renfort à sa demande.

La présente convention détaille les conditions de mise à disposition du cabinet médical et du logement du médecin remplaçant.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIV

Article 1. DÉSIGNATION

1.1.

La présente convention concerne le cabinet médical et son logement, situés sur la commune de Villar d'Arène.

Le local est mis à disposition exclusivement pour l'exercice des activités professionnelles de médecine générale ou spécialisée, éventuellement complétées par une activité paramédicale.

Le logement est un accessoire indissociable de cette activité et a pour vocation d'héberger les praticiens remplaçants exerçant au cabinet médical.

Les locaux mis à disposition exclusivement du Docteur Clot et des médecins qui interviendront en renfort à sa demande situés au rez-de-chaussée sont composés :

Espace médical : pour une superficie de 96,96 m² + 27.56 m² de commun (annexe 1)

- d'un hall d'accueil et attente assise ouvert
- d'une salle d'attente
- d'une salle pour les brancards / salle de soins infirmier
- de deux salles de consultation
- d'une salle de radiologie et d'échographie
- d'une salle pharmacie

AR Prefecture

005-240500264-20221221-50_2022-DE
Reçu le 08/03/2023

- de sanitaire pour les patients (en commun avec les kinésithérapeutes)
- de sanitaire pour les médecins (en commun avec les kinésithérapeutes)
- local technique + local ménage (en commun avec les kinésithérapeutes)

Ces locaux sont mis à disposition avec un équipement mobilier et informatique.
L'inventaire de cet équipement fait l'objet d'une annexe.

Le logement à l'étage est composé :

- d'une pièce principale avec cuisine attenante et son mobilier équipé d'électroménager
- d'une chambre séparée
- d'une salle de bain et d'un WC
- d'un coin lingerie aménagé avec un lave-linge

Pour une superficie de 38m² loi CARREZ.

L'occupante déclare avoir examiné les lieux et les estimer conformes à l'usage qu'elle entend en faire.

1.2.

Adaptation des locaux : Si les locaux venaient à être sous dimensionnés au regard de l'activité médicale, il est convenu entre les deux parties une clause de revoyure à 12 mois qui permettra au Docteur Clot de solliciter le SIVOM pour la mise à disposition de locaux adaptés. Le SIVOM examinera la faisabilité et la nécessité de l'opération.

Article 2. DURÉE

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à la livraison du cabinet médical équipé d'une radiographie et de deux salles d'attente suscitées dans l'article 1, soit pour la période du 1^{er} mai 2023 au 30 avril 2033 (10 ans). Gratuité de 10 ans avec clause de revoyure dans le courant de la 5^{ème} année.
En cas de force majeure, le Dr Clot pourra mettre fin à cette convention avec un préavis d'un an.

Article 3. CONDITIONS

La mise à disposition est consentie et acceptée sous les conditions suivantes, que les deux parties s'obligent à exécuter et accomplir, à savoir :

1) Entretien des lieux, travaux, amélioration

L'occupante les entretiendra en bon état de réparations locatives, sans pouvoir exiger du SIVOM aucune réparation autre que celles qui deviendront nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts, et que l'accès et la sortie actuels soient respectés.

Nonobstant ce qui vient d'être dit, les réparations et même les réfections et remplacements qui deviendraient nécessaires aux devantures, vitrines, glaces et vitres, volets ou rideaux de fermeture, seront à sa charge exclusive de l'occupante.

Elle fera à ses frais, toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations locatives, soit de dégradations résultant du fait de son personnel ou de sa clientèle.

Elle ne pourra, sans le consentement express et par écrit au SIVOM, modifier la distribution du local loué et pratiquer des démolitions.

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques faits par l'occupante resteront en fin de mise à disposition la propriété du SIVOM, sans indemnité de sa part.



2) Mobilier, équipements mis à disposition

L'occupante utilisera le mobilier et les équipements conformément à leur destination. Elle fera, à ses frais, toutes réparations du fait des dégradations résultant de leur fait ou de celui de leur personnel ou de leur patientèle.

Le SIVOM procédera au remplacement du mobilier et des équipements hors d'usage du fait de leur vétusté, hors matériel informatique.

S'agissant plus précisément du matériel de radiologie, le SIVOM prend à sa charge exclusive le contrat de maintenance. Il appartient à l'occupante d'informer le SIVOM de tout dysfonctionnement.

3) Jouissance des lieux

L'occupante devra jouir des lieux conformément à leur destination ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Pour l'exercice de son activité, elle se soumettra aux prescriptions légales ou réglementaires s'y rapportant.

4) Assurance

L'occupante assurera les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux et autres risques.

Elle devra justifier annuellement de ces assurances et de l'acquit exact des primes, ainsi qu'à toute réquisition du SIVOM.

5) Responsabilité

L'occupante ne pourra exercer aucun recours contre le SIVOM à raison des troubles de jouissance ou dommages causés par des tiers, des dégâts survenus aux objets mobiliers par quelque cause que ce soit ou des vols et dégâts survenus aux objets mobiliers par quelque cause que ce soit ou des vols et dégâts immobiliers qui en seraient la conséquence sauf si les dégâts mobiliers ou immobiliers sont d'origine imputable à un défaut d'entretien de la part du SIVOM.

6) Impôts et charges diverses

L'occupante acquittera tous impôts, contributions et taxes auxquels elle est assujettie au prorata du nombre de m2.

Le SIVOM refacturera aux occupants les frais de fonctionnement notamment :

- Les coûts de consommation d'électricité et de chauffage
- Les coûts de consommation d'eau

7) Sous-location

Toute sous-location est interdite.

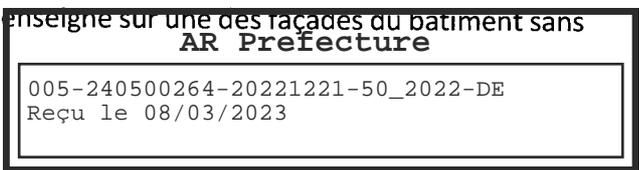
Article 4. LOYER

Afin de pérenniser l'activité médicale indispensable sur le territoire communal, la présente mise à disposition est consentie à titre gratuit.

Article 5. PLAQUES PROFESSIONNELLES

La pose de plaques professionnelles est autorisée à l'entrée du cabinet médical.

Cependant, l'occupante n'est pas autorisée à apposer une enseigne sur une des façades du bâtiment sans un accord préalable du SIVOM.



Article 6. CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention, et un an après une sommation d'exécuter demeurée sans effet, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble au SIVOM, ceci sans formalité juridique.

Article 7. ÉLECTION DE DOMICILE

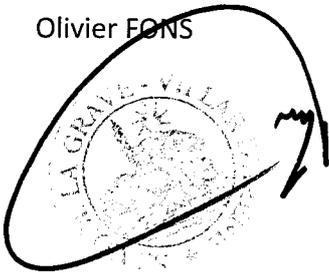
Pour l'exécution des présentes et notamment réception de tout acte extrajudiciaire ou de poursuite, les parties font élection de leur domicile à VILLAR D'ARENE :

- l'occupante dans les locaux mis à disposition
- le SIVOM en mairie de LA GRAVE

Elles attribuent compétence exclusive aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

Fait à LA GRAVE, le 10/02/2023

Le Président,
Olivier FONS



Médecin,
Sandrine CLOT

AR Prefecture

005-240500264-20221221-50_2022-DE
Reçu le 08/03/2023