



## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

### ENTRE :

La Commune de La Salle les Alpes, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Emeric SALLE, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal, n°XXX du XXX,  
ci-après dénommée «la commune» d'une part,

### ET :

La MSP Serre-Chevalier dont le siège est 3 rue Saint Claude – 05 100 PUY ST PIERRE  
ci-après dénommés «les occupants» d'autre part.

### IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

Afin de pérenniser l'offre de soins sur le territoire communal, et dans la perspective de la création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP), la municipalité a lancé la construction d'un nouveau cabinet médical avec un logement attenant situés au 119 Chemin des Charrières à La Salle Les Alpes.  
La MSP a été créée il convient dès lors de proposer la mise à disposition des locaux et de l'appartement à titre gratuit à cette dernière pour une durée de ~~trois ans~~ cinq ans.

### IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT

#### **ARTICLE 1 – DESIGNATION**

La présente convention concerne le cabinet médical et le logement attenant, construits sur les parcelles AM 5 et AM 4 et livrés en janvier 2024.

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 exerçant au sein du cabinet médical.

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

- d'un hall d'accueil et d'un secrétariat,
- de sanitaires public (avec douches),
- de trois salles de consultation,
- d'une salle de soins infirmiers,
- d'une réserve salle de soins infirmiers,
- d'une salle de radiologie équipée,
- une salle de plâtre

- d'une salle d'urgence,
- d'un local DASRI,
- de locaux techniques.

pour une superficie totale de 259,60 m<sup>2</sup>.

Les locaux entièrement équipé mis à disposition situés au 1<sup>er</sup> étage sont composés :

- d'une salle d'archives,
- d'une Salle de réunion/repos,
- d'un local ménage,

- de sanitaires personnel (avec douche)

pour une superficie totale de 88.10 m<sup>2</sup>.

Ces locaux sont mis à disposition avec l'équipement mobilier et informatique nécessaire. L'inventaire de cet équipement fait l'objet d'une annexe (annexe 1).

Le logement est composé :

- d'une pièce principale avec cuisine et son mobilier équipé d'électroménager,
- de deux chambres séparées,
- d'une salle de bains et d'un WC.
- d'un cellier

pour une superficie de 74 m<sup>2</sup>.

L'ensemble de ces locaux sont neufs au moment de la mise à disposition.

Les occupants déclarent avoir examiné les lieux et les estimer conformes à l'usage qu'ils entendent en faire.

#### **ARTICLE 2 – DUREE**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour la période du 01 février 2024 au 31 janvier 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 de la commune aucune réparation autre que celles qui deviendraient nécessaires pour que les lieux soient clos et couverts, et que l'accès et la sortie actuels pour les blessés 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, volet ou rideaux de fermeture, ~~seront seront la charge de la Commune à sa charge exclusive.~~

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

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

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

Toutes les réparations devront être effectuées par les services de la commune et seront éventuellement refacturées aux occupants conformément aux dispositions exposées ci-dessus.

##### 2/ Mobilier, équipements mis à disposition

Les occupants utiliseront le mobilier et les équipements conformément à leur destination.

Ils feront, à leurs frais, toutes réparations du fait des dégradations résultant de leur fait ou de celui de leur personnel ~~ou de leur clientèle.~~

La commune procédera au remplacement du mobilier et des équipements obsolètes ou hors d'usage du fait de leur vétusté.

S'agissant plus précisément du matériel de radiologie, la commune prend à sa charge ~~exclusive~~ la gestion du contrat de maintenance. Il appartient aux occupants d'informer la commune de tout dysfonctionnement.

### 3/ Jouissance des lieux.

Les occupants devront jouir des lieux loués conformément à leur destination ainsi qu'il est dit ci-dessus. Pour l'exercice de leur activité, il se soumettront aux prescriptions légales ou réglementaires s'y rapportant.

Les occupants devront jouir des lieux en bonne intelligence et s'accorder sur les modalités d'utilisation des locaux.

S'agissant du logement, la commune se réserve le droit de l'utiliser lorsque ce dernier ne sera pas occupé par un ou des médecins.

Pour bénéficier du logement, les occupants devront formuler une demande écrite à l'adresse suivante : [patrimoine@lasallealpes.fr](mailto:patrimoine@lasallealpes.fr). Cette demande devra préciser, à minima, le nombre de personnes, les noms, prénoms, dates de naissance, la qualité (médecin remplaçant, médecin spécialiste, conjoint(e), enfant...) et la durée d'utilisation de l'appartement. Les clés seront alors transmises soit aux personnes concernées soit aux occupants après un état des lieux d'entrée.

Toute dégradation des locaux ou des équipements du logement sera facturée aux occupants après remplacement ou réparation. Un constat des dégradations sera adressé aux occupants après la libération du logement par les bénéficiaires et la réalisation de l'état des lieux de sortie.

### 4/ Assurances.

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.

### 5/ Responsabilité.

Les occupants ne pourront exercer aucun recours contre la commune 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 immobiliers qui en seraient la conséquence.

### 6/ Impôts et charges diverses.

Les occupants acquitteront tous impôts, contributions et taxes auxquels ils sont assujettis. Les occupants souscriront aux abonnements nécessaires pour ~~la consommation d'eau, d'électricité, de téléphonie et de le chauffage~~ (livraison de granulés) et s'acquitteront des coûts liés à ces consommations. Ils prendront en charge l'ensemble des frais nécessaires au fonctionnement de la structure à l'exception des dépenses liées à la maintenance informatique et la maintenance de la chaudière qui restent à la charge exclusive de la commune.

La commune refacturera aux occupants :

- ~~Les éventuelles prestations de nettoyage quotidien du cabinet éventuelles~~
- ~~Les coûts de consommation des copies~~
- ~~Les frais relatifs à la consommation d'eau et d'électricité~~
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Le coût de maintenance de l'appareil de radiologie

**Commenté [PC1]:** Nous avons lancé un recrutement qui nous permettrait de réaliser le nettoyage. A confirmer par la suite. Raison pour laquelle j'ai indiqué «les éventuelles...»

### 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, les occupants ne sont pas autorisés à apposer une enseigne sur une des façades du bâtiment sans accord préalable de la commune.

**ARTICLE 6 - CLAUSE RESOLUTOIRE**

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 à la commune, ceci sans formalité judiciaire.

**Article 7 – ELECTION 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 la Salle les Alpes :

- les occupants dans les locaux mis à disposition
- la commune en mairie de La Salle les Alpes

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

Fait à La Salle les Alpes, le ~~16 février 2024~~ ~~février 2024~~ ~~18 janvier 2024~~

Monsieur le Maire

Pour la MSP Serre Chevalier

Emeric SALLE