

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2024-02

OBJET : AVENANT N°10 A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DE LA MAISON DE SANTE PLURI-PROFESSIONNELLE

L'an 2024, le 13 mars à 18H30, le Conseil municipal de la Ville de Cordemais, légalement convoqué le 06/03/2024 en SALLE PANORAMIQUE - HIPPODROME DE LA LOIRE - CORDEMAIS, sous la présidence de Monsieur Daniel GUILLÉ, Maire.

Etaient présents :

Daniel GUILLÉ, Thierry GADAIS, Franck CLOUET, Lydie RETAILLEAU, Yves-Marie DELANOE, Katell RABY, André LANCIEN, Emilie CHAPALAIN, Didier PROUX, Solène LAUNAY, Stéphanie MELOT, Patrice DRAIGNAUD, Aude JOUSSE, Guinard MARNE, Pierre LAUDEN, Benoit LONGEON, Didier CHAUVIERE, Philippe MIKO

Etaient excusés avec procuration :

Pascale CORMERAIS pouvoir à Thierry GADAIS
Alexia ROUSSEAU pouvoir à André LANCIEN
Cécile SACHOT pouvoir à Pierre LAUDEN
Audrey TENEZ pouvoir à Guinard MARNE
Karine DESVARD pouvoir à Lydie RETAILLEAU
Anaïk FOURDILIS pouvoir à Benoit LONGEON

Etaient absents :

Bruno FOUCHARD, Nathalie SCOUARNEC-VERBECQ, Pascal PHILIPPE

Désignation d'un secrétaire de séance : Emilie CHAPALAIN a été désigné secrétaire de séance,

Rapporteur : Daniel GUILLÉ

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU les articles L 2122-2 et L 2122-3 du code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article L. 2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

EXPOSÉ

Une convention d'occupation temporaire de la Maison de santé pluri-professionnelle a été signée le 05 février 2015 entre la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA) et la commune précisant les engagements de chaque partie signataire concernant la Maison de Santé de Cordemais.

Suite à l'arrivée de nouveaux professionnels de santé (une sage-femme et un médecin généraliste), il est nécessaire d'établir un avenant pour apporter modification des articles de la convention concernant l'affectation des lots et des parties communes.

En concertation avec les parties, des précisions concernant les obligations du bailleur et du locataire sont également précisées dans l'avenant.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver l'avenant n° 10 à la convention d'occupation temporaire de la maison de santé pluri-professionnelle.

Annexe 03 – CM 13-03-2024 : Avenant n°10 à la convention d'occupation temporaire de la maison de santé pluri-professionnelle

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

➤ **APPROUVE** l'avenant n°10 à la convention d'occupation temporaire de la maison de santé pluri-professionnelle établi entre la commune et la SISA ;

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400459-20240313-2024DEL02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2024
Publication : 18/03/2024

Département de Loire Atlantique – Commune de Cordemais

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

➤ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Le Maire
Daniel GUILLÉ

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus





**AVENANT N° 10
A LA CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE
DE LA MAISON DE SANTÉ PLURI-PROFESSIONNELLE**

SIGNATAIRES DE L'AVENANT

Le présent avenant est établi d'une part entre les soussignés :

La commune de CORDEMAIS, représentée par Monsieur Daniel GUILLÉ, Maire de CORDEMAIS, dûment habilité par une délibération du conseil municipal du 25 mai 2020,
Ci-après dénommée la « Commune » ou la « Collectivité »

D'autre part,

Madame VERRONNEAU Séverine, épouse BERCHE ;
Madame BLONDEAU Morgane ;
Madame CARDINAUD Valérie ;
Monsieur CERCLE Dominique ;
Monsieur CRETE Jean-Charles ;
Madame DESNOES Isabelle ;
Madame PORTRON Sophie ;
Madame ZELINSKY Roxane ;

Et tout autre praticien signataire par avenant de la présente convention,
Ci-après dénommés « Les Occupants »,

Agissant tant en leur nom propre qu'au nom de la société d'exercice pluridisciplinaire qu'ils ont décidé de former entre eux,

OBJET DE L'AVENANT

Suite à l'arrivée le 01 avril 2024 de Madame LALÉOUSE Louise, Sage-Femme et de Madame ZELINSKY Roxane, Médecin Généraliste qui intègre la Société Interprofessionnelle de Soins Ambulatoires (SISA), le présent avenant a pour objet :

- d'une part, la modification de la liste des praticiens signataire de la convention d'occupation temporaire de la Maison de Santé Pluri-professionnelle (MSP) signée le 05 février 2015,
- et d'autre part, la modification des articles de la convention d'occupation temporaire de la maison de santé pluri-professionnelle signée le 05 février 2015 suivants :
 - o Article 3 – Engagements des Occupants
 - o Article 6-2 – Affectation des lots et des parties communes
 - o Article 6-3 – Prestations assurées par la commune et par les Occupants
 - o Article 17 - Entretien

Ces articles sont désormais rédigés ainsi :

Article 3 – Engagements des Occupants

Les Occupants s'engagent à :

- Installer et maintenir leur activité professionnelle au sein de la MSC dès sa réalisation,

044-214400459-20240313-2024DEL02-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/03/2024

Publication : 18/03/2024

Effectuer les démarches nécessaires au bon fonctionnement de la structure, notamment la recherche de professionnels, leur participation à la mise en œuvre du projet de santé tel qu'il aura été arrêté, dont le projet à son stade d'avancement au jour de la signature sera annexé aux présentes,

- Participer aux réunions pouvant être organisées à la demande de la commune,
- Verser les redevances telles que définies à l'article 9,
- Prendre en charge les frais de fonctionnement de la partie de l'immeuble qu'ils occupent,
- Réaliser toutes les réparations d'entretien courant et menues réparations et assurer l'entretien de tous les locaux, y compris ceux non occupés,
- Assurer les contrôles réglementaires du bâtiment (contrôles électriques, extincteurs, portes coulissantes, etc.)

6-2 Affectation des lots et des parties communes

Les lots affectés à l'usage des Occupants sont, au jour des présentes, limitativement énumérés dans le tableau de répartition des surfaces par lot ci-après.

Par voie de conséquence, sont affectées ou conservées par la commune, les parties d'immeuble également énumérées dans le tableau de répartition des surfaces par lot ci-après.

Les parties non affectées sont réputées être destinées à un usage commun dont les charges de loyer et de fonctionnement seront supportées par chacune des parties, au prorata des surfaces affectées.

Répartition des surfaces par lots et montants des loyers à partir du 01/04/2024

Unité	Lots	Désignation	Surface	Tantième	Occupation	Loyer société	Loyer révisé au 05/02/2024	Restes à charge de la collectivité (Cne)
Surfaces affectées								
B - Consultations médicales	Cabinet médical+1/4attente+fourniture c	B1	34	85	Sté	451,68 €		
	Cabinet médical+1/4attente+fourniture c	B2	34	85	Sté	451,68 €		
	Cabinet médical+1/4attente+fourniture c	B3	34	85	Sté	451,68 €		prise en charge des loyers pendant 6 mois du 01/04/2024 au 30/09/2024
	Salle Sage-femme +1/4attente	B4	19	47,5	Sté	252,41 €		prise en charge des loyers pendant 6 mois du 01/04/2024 au 30/09/2025
C - Consultations paramédicales et dentaires	Cabinet dentaire+stérilisation+attente+radiologie+accueil	C1	45	112,5	Sté	597,81 €		
	Cabinet dentaire	C2	29	72,5	Sté	385,26 €		
	cabinet infirmier +attente	C3	12	30	Sté	159,42 €		
	cabinet infirmier +attente	C4	12	30	Sté	159,42 €		
	cabinet kiné+quote part rééducation+attente	C5	23	57,5	Sté	305,55 €		
	cabinet orthophoniste+attente	C7	19	47,5	Sté	252,41 €		
	cabinet orthophoniste+attente	C8	26	65	Sté	345,40 €		
	L - Logement temporaire	Logement temporaire		13	32,5	Cne		
Sous-TOTAL	surfaces affectées		300	750		3 812,72 €		172,70 €

	cabinet kiné+quote part rééducation+attente	C6	23	57,5	Sté	286,39 €		non occupé
Surfaces communes								
A - Accueil - dégagement SAS		A1	83	207,5	Sté	343,04 €		116,39 €
D - Locaux communs	Ménage	D1	5	12,5	Sté	20,67 €		7,01 €
	Décontamination	D2	1	2,5	Sté	4,13 €		1,40 €
	Informatique	D3	2	5	Sté	8,27 €		2,80 €
	Fourniture A	D4	6	15	Sté	24,80 €		8,41 €
	Fourniture B	D5	5	12,5	Sté	20,67 €		7,01 €
	Salle de réunion	D6	19	47,5	Sté	78,53 €		26,64 €
	WC	D7	13	32,5	Sté	53,73 €		18,23 €
	Vestiaires	D8	5	12,5	Sté	20,67 €		7,01 €
G - Locaux techniques	locaux techniques	G1	15	37,5	Cne			83,03 €
	EDF+Placard 4	G2	2	5	Cne			11,07 €
Sous-TOTAL	surfaces communes		156	390		574,49 €		289,02 €
TOTAL GENERAL			456	1140		4 387,21 €		461,72 €

En fonction de la variation de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires %

Répartition des tantièmes des surfaces communes	
Total tantièmes affectés Cne	190
Total tantièmes affectés Sté	570
% Cne	25%
% Sté	76%

Modalité de calcul des tantièmes - Avant revalorisation

1m ²	472 m ² = 1180 tantièmes					
	= en tantième	2,5				
Surfaces affectées			6,69	3,32	0,43	Avenant n°8 - base
		2024				2021
prix au m ²	=	13,28 €	0,83 €	0,40 €	0,05 €	12,00 €
Prix au tantième	=	5,31 €	0,33 €	0,16 €	0,02 €	4,80 €
Surfaces communes						
prix au m ²	=	5,54 €	0,35 €	0,17 €	0,02 €	5,00 €
Prix au tantième	=	2,21 €	0,14 €	0,07 €	0,01 €	2,00 €

Les Occupants souscriront les contrats de fourniture d'énergie (électricité et eau) nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble ainsi que les contrats d'entretien y afférents.

Afin de limiter le nombre d'intervenants extérieurs et mieux garantir la sécurité des biens et des utilisateurs, les Occupants assureront l'entretien des parties affectées, que leur usage soit entièrement privatif ou qu'il soit mutualisé entre les différents lots.

Les Occupants souscriront également directement les contrats de prestations de service dont ils auront l'usage (téléphone, Internet, exploitation du chauffage, ventilation, etc.).

Article 17 - Entretien

Les Occupants souffrent toutes les réparations locatives qui, pendant la durée de la convention, deviendraient nécessaires à l'immeuble occupé (voir annexe « liste des réparations locatives »), à l'exception des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code Civil, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de la redevance, quand bien même la durée des travaux excéderait quarante jours.

En outre, les Occupants sont informés que des travaux pourront être entrepris par la commune, ce que les Occupants acceptent expressément sans pouvoir réclamer aucune indemnité de ce fait

Les Occupants s'engagent à assurer les contrôles réglementaires du bâtiment (contrôles électriques, extincteurs, portes coulissantes, etc.) et à souscrire directement les contrats de prestations de service dont ils auront l'usage (téléphone, Internet, exploitation du chauffage, ventilation, etc.).

AUTRES DISPOSITIONS

Cet avenant prend effet au 01 avril 2024. Toutes les autres clauses de la convention signée le 05 février 2015 et celles des avenants établis depuis cette date demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Notamment, la durée de la convention n'est pas prorogée par le présent avenant.

Fait à Cordemais, le 01 avril 2024,

Madame VERRONNEAU Séverine, épouse BERCHE	
Madame BLONDEAU Morgane	
Madame CARDINAUD Valérie	
Monsieur CERCLE Dominique	
Monsieur CRETE Jean-Charles	
Madame DESNOES Isabelle	
Madame PORTRON Sophie	
Madame ZELINSKY Roxane	

Pour la commune,
Le Maire,
Daniel GUILLÉ

