

**CONVENTION ENTRE LE CABINET D'INFIRMIERS REPRESENTÉ SOUS LA
FORME D'UN CONTRAT D'EXERCICE EN COMMUN
ET LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE LA RUELLE
POUR LA MISE A DISPOSITION A TITRE PRECAIRE ET REVOCABLE DE LOCAUX
SITUÉS 1 RUE DU CLOS NEUF**

Entre les soussignés :

Monsieur Fabien RIVIERE DA SILVA, agissant en qualité de Maire de la Commune de Saint Jean de la Ruelle, habilité par la délibération n°2023-429 du Conseil municipal du 10 novembre 2023

d'une part,

et

Mesdames Claire BERGER, Céline GASNIER, Pauline GACHADOAT, Chloé REYNAUD et Monsieur Gilles BOULAY, infirmières regroupées sous la forme d'un contrat d'exercice commun, dont le siège est situé 1 rue du Clos neuf,

d'autre part,

Préambule

Suite à la fermeture du Cabinet médical situé 23 rue des Dix Arpents, et à la mise en vente du bâtiment, le Cabinet d'infirmiers libéraux qui occupait une partie des locaux recherchait de nouveaux locaux disponibles afin de poursuivre leur offre de soin à la population au sein du quartier.

Dans la poursuite des actions menées dans le domaine de la santé, avec l'ouverture d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) « Françoise Dolto » au nord de la commune, dans le quartier des Chaises en juillet 2020, la Municipalité a souhaité développer une offre de soins dans les quartiers sud.

Dans l'attente de cette structure mi-décembre 2020, la ville décidait de mettre à la disposition des infirmiers une partie de la propriété située 1 rue du Clos neuf, afin de maintenir une offre de soins dans les quartiers sud de la commune.

La livraison de cette nouvelle Maison médicale située 37 chemin de Chaingy, est intervenue le 26 septembre 2022.

Le cabinet d'infirmiers libéraux situé 1 rue du Clos neuf vient compléter cette offre de soins.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition à titre précaire et révocable, d'une partie des locaux situés 1 rue du Clos neuf au Cabinet d'infirmiers pour son usage exclusif.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Les locaux d'une contenance de 53 m² environ, sont situés au sein du bâtiment situé 1 rue du Clos neuf cadastré AP n°154 et 533, à Saint Jean de la Ruelle (voir plan joint). Ils correspondent à une entrée, une grande pièce, une petite pièce, des sanitaires.

La partie du bâtiment non concernée par la présente mise à disposition pourra être utilisée librement par la ville ou toute autre personne, service ou structure autorisée par elle. Dans ces conditions, les espaces extérieurs devront être mutualisés.

ARTICLE 3 – ETAT DES LOCAUX

Le bénéficiaire devra accepter les lieux loués dans l'état dans lesquels ils se trouvent, au moment de l'entrée en jouissance. Il déclare connaître les biens les ayant vus et visités. Les aménagements éventuels des locaux nécessaires à l'activité du bénéficiaire, après accord du propriétaire, demeureront à la charge du bénéficiaire.

ARTICLE 4 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée d'une année, et prend effet à compter du 15 décembre 2024.

Elle est renouvelable tacitement une fois pour la même durée.

Dans tous les cas, à l'expiration de son terme, la présente convention pourra faire l'objet d'un renouvellement librement négocié entre les parties.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN ET REPARATION DES LOCAUX

Le bénéficiaire devra entretenir les locaux continuellement en bon état, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de convention, en bon état de réparations locatives et d'entretien incombant au preneur, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait des personnes à son service.

Il s'engage à ne pas réaliser de travaux sans l'accord de la ville. Le bénéficiaire s'engage à remettre les locaux en l'état antérieur à la mise à disposition, dans un délai d'un mois maximum après la fin du contrat. Toutefois, en fin de convention, soit à l'expiration de sa durée normale, soit en cas de résiliation anticipée, les aménagements éventuellement effectués dans les locaux resteront propriété de la ville sans indemnité après accord des parties.

Les locaux mis à disposition n'étant pas déclarés en établissement recevant du public (ERP), le bénéficiaire ne pourra se prévaloir de la réalisation de travaux à l'égard du propriétaire pour respecter les normes en vigueur.

ARTICLE 6 – REPARTITION DES DEPENSES

La ville prend à sa charge les dépenses suivantes :

- les grosses réparations qui pourraient être nécessaires,
- les impôts et taxes afférents aux locaux.

Le bénéficiaire prend à sa charge les dépenses suivantes :

- une redevance forfaitaire fixée à 224 euros par mois, à terme à échoir,
- la participation aux frais de chauffage, d'électricité, d'eau dont le montant est fixé forfaitairement à 142 euros par mois, payable à termes à échoir.
Leur paiement sera effectué à réception du titre de recettes auprès de Monsieur le Trésorier principal municipal à chaque échéance jusqu'à l'expiration de la convention.
- le ménage.

Le bénéficiaire devra s'acquitter du paiement de toute prime d'assurance contre les risques d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et en justifier par délivrance d'une attestation à la signature du contrat, en cours de validité. Il est précisé que les biens propres du bénéficiaire ne seront en aucun cas couverts par l'assurance de la ville.

ARTICLE 7 : CESSION ET SOUS-LOCATION

La présente convention étant consentie intuitu personae, et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droit en résultant est interdite.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITE ET ASSURANCES

Le bénéficiaire dégage la ville de toute responsabilité en cas de sinistre de quelque nature que ce soit, naturel ou provoqué, ou d'accidents qui surviendraient soit à lui-même, soit à des tiers. Préalablement à l'utilisation des locaux mis à disposition, le bénéficiaire reconnaît avoir souscrit une police d'assurance en responsabilité civile couvrant tous les dommages pouvant résulter de l'utilisation de la partie du bâtiment mise à disposition. Copie de l'attestation d'assurance devra être fournie à la commune dans un délai de 10 jours à compter de chaque date anniversaire de la présente convention.

ARTICLE 9 – RESILIATION

Chacune des parties pourra résilier la présente convention, en informant l'autre partie trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception. Pendant la durée de préavis, l'occupant reste redevable des mêmes charges que pendant l'exécution de la convention.

En cas de non respect par le bénéficiaire de ses obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'accusé réception d'une lettre recommandée valant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction des locaux, de non respect des règles générales du droit notamment en matière d'ordre public, ou pour tout motif tiré de l'intérêt général, ainsi qu'en cas de force majeure, sans que l'occupant puisse prétendre au versement d'une quelconque indemnité d'éviction.

ARTICLE 10 : CLAUSE DE COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige né de l'interprétation ou de l'application des présentes clauses pourra être soumis à la compétence juridictionnelle du Tribunal Administratif d'Orléans.

Préalablement à la saisine de cette juridiction, les parties mettront en œuvre une procédure de règlement amiable de leur différend consistant dans l'échange d'au moins deux correspondances.

En cas d'échec de cette procédure dûment constaté par les parties, la partie la plus diligente procédera à la saisine du Tribunal Administratif.

ARTICLE 11 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

- pour la ville : Hôtel de Ville - 71 rue Charles Beauhaire – B.P. 74 – 45 142 Saint Jean de la Ruelle Cedex,
- pour les infirmiers : 1 rue du Clos neuf – 45140 Saint Jean de la Ruelle.

La présente convention est établie en deux exemplaires dont un original est remis à chacun des signataires, chaque page étant paraphée.

Fait en quatre exemplaires,
à Saint Jean de la Ruelle
le 01/02/25

Pour la Ville de Saint Jean de la Ruelle,
Le Maire,

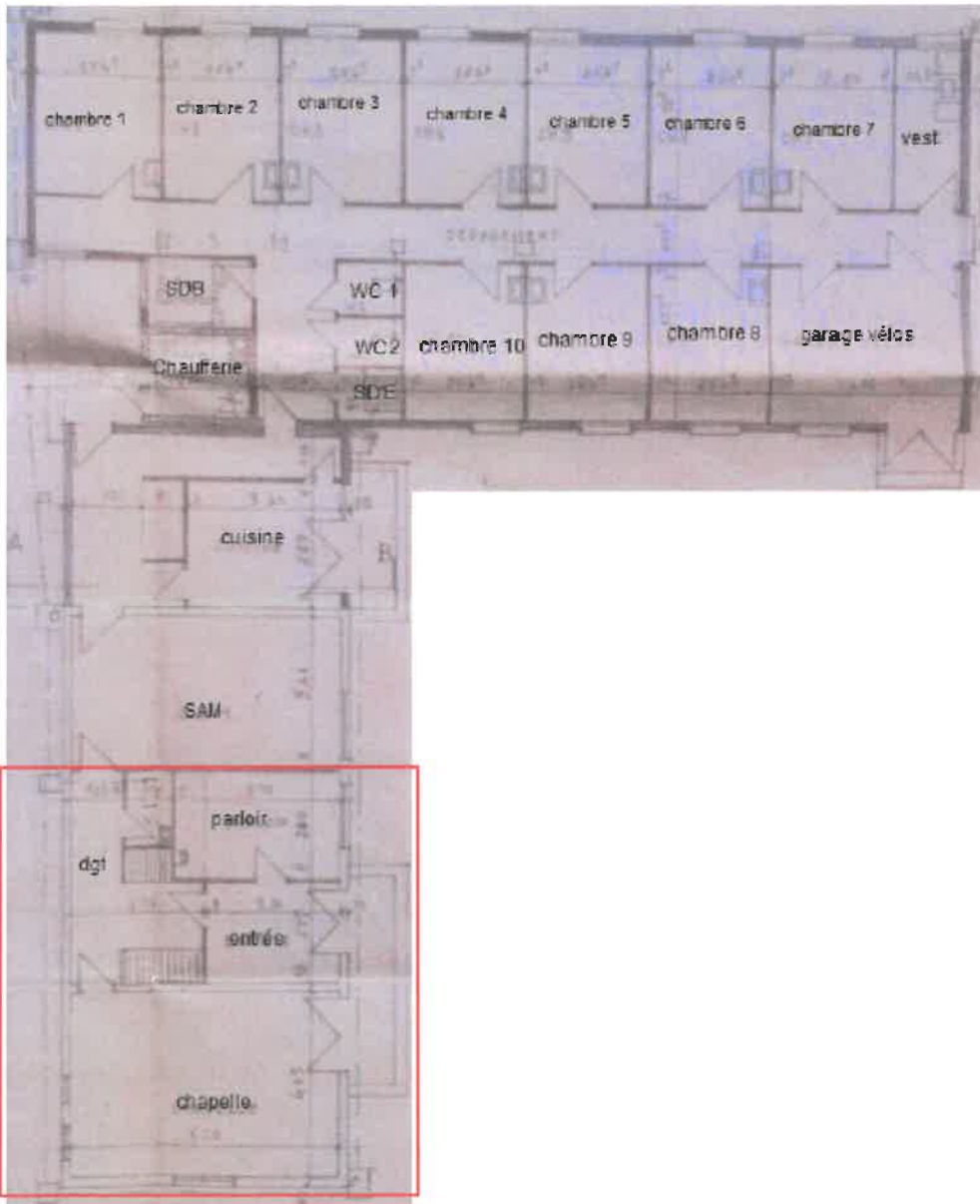


Fabien RIVIERE DA SILVA

Pour le bénéficiaire,

Claire BERGER
= CLAIRE BERGER
- INFIRMIERE
RUE DU CLOS NEUF
5140 SAINT JEAN DE LA RUELLE
T : 3852-3 0 - 20 - 21
Céline GASNIER

MME CELINE GASNIER
24 - INFIRMIERE
1 RUE DU CLOS NEUF
45140 SAINT JEAN DE LA RUELLE
45-6-18237-7 0 - 20 - 21
CAB CONV ZISD



Envoyé en préfecture le 14/02/2025
Reçu en préfecture le 14/02/2025
Publié le 14/02/2025
ID : 045-214502858-20250214-DEC202511-AU

45-6-06474-0 0 - 20 - 21
CAB CONV ZISD

Gilles BOULAY

Pauline GACHADOAT

24 - INFIRMIERE
1 RUE DU CLOS NEUF
45140 SAINT JEAN DE LA RUELLÉ
45-6-23924-3 0 - 20 - 21
CAB CONV ZISD

Chloé REYNAUD

MME CHLOE REYNAUD
24 - INFIRMIERE
1 RUE DU CLOS NEUF
45140 SAINT JEAN DE LA RUELLÉ
45-6-23103-4 0 - 20 - 21
CAB CONV ZISD

Vue et plan des locaux :

CR C ab 06
B4