



**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 5 juillet 2022**

Délibération n° 2022-062

Nombre de Conseillers

En exercice :	23
Présents :	16
Pouvoirs :	3
Votants :	19
Majorité absolue :	10

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 5 juillet à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le vingt-neuf juin deux mille vingt-deux, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Séverine MARCHAND, Maire.

Etaient présents

Séverine MARCHAND, Maire,
Danièle VINCENT, Daniel BENARD, Anne-Laure PASCO, Benoît BOULLET, Adjoint,
Jean GERARD, Marc LERAY, Maryse MOINEREAU, Patrick COLLET, Sylvie ORIEUX, Noëlle POTTIER,
Marie-Anne BOURMEAU, Mylène VARNIER, Ollivier LERAY, Stéphane BERNARDEAU, Nicolas LEPINE, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

Denis DUGABELLE a donné pouvoir à Daniel BENARD
Dominique LASSALLE a donné pouvoir à Marc LERAY
Marie-Andrée RIBOULET a donné pouvoir à Sylvie ORIEUX

Absents non représentés

Jacky VINET, Katia GOYAT, Ingrid BENARD, Giovanni GUERIN

Secrétaire de séance : Jean GERARD - Adopté à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance du 31 mai 2022 est adopté à l'unanimité.

Objet : Convention d'occupation du cabinet médical de la Piraudière – Fixation du tarif de redevance

Vu l'article L.2211-1 du code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les conventions d'occupation signées le 9 juillet 2020 pour une durée de 2 ans qui arrivent à échéance,

Considérant l'intérêt général de la commune d'avoir un cabinet médical,

Considérant que le cabinet médical (propriété communale) situé n°2 rue de la Piraudière sur la parcelle cadastrée BM 27, permet d'accueillir les 2 médecins généralistes actuels, le cabinet infirmer actuel et un 3^{ème} praticien,

Considérant qu'en attente de la construction du futur pôle santé, il apparaît opportun de conclure de nouvelles conventions d'occupation à titre précaire, en fixant un tarif de redevance qui conserve des conditions d'exercice facilitées pour les praticiens de santé,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** les conventions d'occupation précaire du cabinet médical de la Piraudière à compter du 10 juillet 2022, dont le modèle est joint en annexe, au bénéfice des praticiens de santé suivants :
 - o Mme Florence GHIRINGHELLI, médecin généraliste,
 - o M. Franck REMY, médecin généraliste,
 - o la SCM BCDR, cabinet d'infirmiers ;
- **FIXE** la redevance d'occupation au tarif de 8 € TTC/m²/mois charges comprises, soit :
 - o 430 €/mois dus par Mme Florence GHIRINGHELLI,
 - o 430 €/mois dus par M. Franck REMY,
 - o 185 €/mois dus par la SCM BCDR ;

- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer les conventions, les avenants éventuels et tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération.

Séverine MARCHAND
Maire

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Nantes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



Le Maire,

Séverine Marchand
Séverine MARCHAND



CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL

**Cabinet médical
2 rue de la Piraudière**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La commune de La Plaine-sur-Mer, représentée par son maire Madame Séverine MARCHAND, agissant en cette qualité et en vertu de la délibération du Conseil municipal du 5 juillet 2022,
d'une part ;

Et..... [à compléter]
d'autre part ;

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de la présente convention

La présente convention a pour objet la mise à disposition à titre précaire des locaux et équipements ci-après désignés, l'occupant les acceptant aux conditions définies par la présente convention. L'occupant déclare connaître les lieux mis à disposition et les prendre dans l'état où ils se trouvent.

Cette convention d'occupation précaire ne constitue pas un bail au sens de l'article 1709 du code civil. Elle est conclue avec l'occupant dans l'attente de la livraison et la mise en service du futur pôle santé pour lequel la commune de la Plaine-sur-Mer a déjà engagé plusieurs démarches. Ce projet envisage le transfert à court terme des praticiens du cabinet médical de la Piraudière dans le futur pôle santé. Aussi, le bâtiment de la Piraudière n'a pas vocation à conserver à terme sa vocation de cabinet médical.

Article 2 : Désignation du bien

La Commune de La Plaine sur Mer consent à mettre à disposition de la SCM BCDR les locaux du cabinet médical situé 2 rue de la Piraudière à La Plaine-sur-Mer (parcelle BM n°27).

Ce local fait partie du domaine privé de la commune au sens de l'article L 2211-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

La commune met à disposition pour un usage professionnel les locaux ci-après désignés :

- Parties privatives :[à compléter]
- Parties communes :[à compléter]

Les plans du terrain et du bâtiment sont annexés.

[Pour les médecins uniquement] : L'occupant aura également la jouissance de l'ancien cabinet dentaire et sa salle d'attente (45,13 m²), ainsi que celle du studio à l'étage et son escalier d'accès (22.26 m²).

Article 3 : Conditions d'occupation des locaux

3.1 Occupation – Jouissance

L'occupant utilisera les locaux uniquement dans le cadre de ses activités professionnelles à savoir l'exercice de la profession libérale de[à compléter], après accord exprès de la commune, de toute autre activité médicale.

L'occupant devra jouir des locaux, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des autres occupants et à la bonne tenue du bâtiment.

3.2 Entretien – Travaux – Réparation

L'occupant prend les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de l'entrée en jouissance.

L'occupant devra aviser immédiatement et par écrit la Commune des désordres de toute nature dans les lieux occupés.

En cas de manquement à cet engagement, il ne pourrait réclamer aucune indemnité à la charge du propriétaire en raison de ces dégradations et serait responsable envers lui de l'aggravation du dommage, survenue après la date à laquelle il l'a constatée.

Il devra laisser la commune visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour les réparations et la sécurité de l'ensemble.

La commune conservera à sa charge les grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil et assurera le clos et le couvert des locaux présentement laissés en jouissance. Elle assurera les réparations liées à la vétusté des locaux et à la vétusté des espaces extérieurs.

L'occupant est chargé de l'entretien courant lié à l'usage des locaux, encore appelé « réparations locatives ».

Il devra entretenir les locaux pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre, en fin de convention, en bon état de réparations et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues dans les lieux.

Il assure le maintien en l'état des plafonds, murs et cloisons des parties communes et privatives ainsi que l'entretien des appareils sanitaires, des éviers et robinets d'eau, des canalisations et appareillages électriques.

La commune supportera l'entretien courant lié à l'usage des espaces extérieurs (tonte, taille, élagage, nettoyage, dégorgement des canalisations extérieures...).

L'occupant devra laisser à la fin de la convention et dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité, les décors, embellissements et autres travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que la commune ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Article 4 : Durée du contrat

La présente convention est conclue à compter du 10 juillet 2022, pour une durée indéterminée. Elle s'éteindra à la date de mise en service du futur pôle santé, tel que décrit dans l'article 1.

Article 5 : Congé

Le congé doit être signifié par l'occupant par lettre recommandée avec accusé de réception. Il peut être donné à tout moment en respectant un préavis d'**UN MOIS**.

La commune peut donner congé à l'occupant avec un préavis d'**UN MOIS** au terme du contrat ou pour les motifs ci-dessous :

- Reprise du local au bénéfice de la commune
- Vente ou destruction du local
- Motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par l'occupant d'une des obligations lui incombant

Article 6 : Résiliation

La commune se réserve le droit de demander à l'occupant de quitter les lieux sans délai en cas d'utilisation non conforme aux dispositions précitées.

Article 7 : Redevance d'occupation

Le montant de la redevance d'occupation est fixé à (**... €**) [**à compléter**] mensuels. Le paiement intervient de manière mensuelle (**... €**) [**à compléter**]. Ce montant est entendu toutes charges comprises (cf. article 8).

La redevance est payable auprès du *Centre des Finances Publiques / Service de gestion comptable de Pornic* aux références bancaires suivantes : **FR06 3000 1005 8900 0010 5009 053**

Le virement doit indiquer la mention suivante : Mairie La Plaine-sur-Mer – Redevance Cabinet médical Piraudière

Article 8 : Charges

La collectivité fait son affaire du paiement des charges et taxes liées à l'occupation du bâtiment, y compris les éventuelles régularisations, notamment en ce qui concerne :

- Ordures ménagères
- Eau / assainissement
- Electricité
- *[pour les médecins uniquement]* Maintenance de la porte automatique
- Entretien des espaces verts

Article 9 : Assurances

Les locaux déterminés aux articles 1 et 2 sont réputés dûment assurés par la collectivité contre les risques incombant normalement au propriétaire.

L'occupant, qui demeure responsable de tout dommage corporel, matériel et immobilier qui proviendrait de son fait, fera son affaire personnelle de toutes polices d'assurance en matière de risques d'incendie, d'explosion, de bris de glaces et de responsabilité civile.

L'occupant devra présenter à la commune une attestation d'assurance dès la prise de possession des locaux et à chaque renouvellement.

Article 10 : Obligations de la commune

La commune a pour obligation :

- de délivrer des locaux en état de fonctionnement
- de délivrer les éléments d'équipements en état de fonctionnement
- d'assurer à l'occupant une jouissance paisible
- de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu en effectuant les réparations lui incombant
- de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par l'occupant dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local

Article 11 : Obligations de l'occupant

L'occupant est tenu :

- de régler la redevance d'occupation, sur la base des titres de recettes reçus
- d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination
- de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant la durée de la convention
- de prendre à sa charge l'entretien courant des locaux et équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant à l'occupant
- de ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du propriétaire sous peine de remise en état des locaux à ses frais ou de résiliation anticipée suivant la gravité de l'infraction
- de ne pas sous-louer ni céder ni prêter les locaux même temporairement, en totalité ou en partie, sauf accord expresse et écrit du propriétaire
- d'informer immédiatement la commune de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux occupés
- en cas de vente ou de nouvelle occupation, de laisser visiter les locaux deux heures par jour pendant les jours ouvrables
- de s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux ; la non production de l'attestation correspondante à la remise des clés ou au renouvellement de la convention entraîne la mise en œuvre de la clause résolutoire prévue à l'article 13
- de renoncer à tous recours contre le propriétaire en cas de vol commis dans les lieux occupés, d'interruption du service de l'eau, de l'électricité ou de troubles du voisinage
- de satisfaire à toutes les charges de la commune ou de police dont les occupants sont habituellement tenus.

Article 12 : Dépôt de garantie et cautionnement

Sans objet

Article 13 : Clause résolutoire

Il est expressément convenu que la présente convention d'occupation sera résiliée de plein droit sans autre formalité :

- à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie de la redevance d'occupation dans un délai de DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré infructueux
- à défaut de présentation de l'attestation d'assurance dans un délai d'UN MOIS après une mise en demeure restée infructueuse

L'occupant déchu de ses droits qui se refusera à restituer les lieux pourra être expulsé sur ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

Article 14 : Etat des lieux

Un état des lieux est dressé lors de la prise de possession des locaux et à la restitution des locaux.

Article 15 : Election de domicile

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

.....[à compléter]
2 rue de la Piraudière
44 770 La Plaine-sur-Mer

Mairie de la Plaine-sur-Mer
Place du Fort Gentil
44 770 La Plaine-sur-Mer

Article 16 : Recours

La présente convention est susceptible de faire l'objet d'un recours dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification :

- d'un recours gracieux devant le Maire
- d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes, qui peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » (<http://telerecours.fr>)

Fait à La Plaine-sur-Mer
Le
En 2 exemplaires originaux

(signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)

L'occupant

.....
[à compléter]

Commune de la Plaine-sur-Mer
Représentée par son Maire
Madame Séverine MARCHAND



Le Maire,

Séverine MARCHAND