Publiée en ligne le : - 5 OCT. 2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-YRIEIX
(Haute-Vienne)

DECISION DU PRÉSIDENT
n°2023-129 du 18 septembre 2023

Objet : Convention de mise à disposition de la Maison Médicale à la Commune de Coussac-Bonneval pour une durée de six ans à compter du 1er octobre 2023.

LE PRESIDENT,

Vu la délibération n° 2023-107 du 7 septembre 2023 portant élection du Président ;

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux différentes délégations de compétences accordées par le Conseil Communautaire au Président ;

Vu la délibération n°2023-116 du Conseil Communautaire en date du 7 septembre 2023 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Président et subdélégation aux Vice-Présidents ;

Considérant la convention de mise à disposition ci-jointe ;

DECIDE

Article 1er : Il est établi entre la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix et la Communes de Coussac-Bonneval, une convention de mise à disposition de la Maison Médicale – Rue Bonneval Pacha – 87500 Coussac-Bonneval.

Article 2 : La présente convention de mise à disposition est consentie à compter du 1er octobre 2023 pour une durée de 6 ans moyennant une redevance trimestrielle de 5 645,63 €.

Article 3 : Il sera rendu compte lors de la prochaine séance du Conseil de Communauté de la présente décision conformément à l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président,

P. DARY

Le Président :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
087-248700189-20230918-OP2023330296-AR
Date de télétransmission : 05/10/2023
Date de réception préfecture : 05/10/2023

...../.....

MISE A DISPOSITION DE LA MAISON MEDICALE DE COUSSAC-BONNEVAL A LA COMMUNE DE COUSSAC-BONNEVAL

Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix

COUSSAC BONNEVAL

DESIGNATION DES PARTIES

La présente convention est conclue entre les soussignés :

D'une part,

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix, dont le siège social est situé Rue du 8 mai 1945 à Saint-Yrieix-la-Perche (87500), représentée par Monsieur Patrick DARY, en sa qualité de Président, dûment habilité par la décision n° 2023- 129 du 18 septembre 2023;

Et, d'autre part,

La Commune de Coussac-Bonneval, représentée par son maire, Monsieur Philippe SUDRAT – 1 place Daniel Lamazière – 87500 COUSSAC-BONNEVAL ;

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DESIGNATION

La présente mise à disposition porte sur la Maison Médicale de Coussac-Bonneval sise Avenue Bonneval Pacha– 87500 Coussac-Bonneval, comprenant :

- 1 bureau à destination du kiné,
- 4 salles d'attente et des dégagements,
- 3 bureaux à destination des médecins,
- 1 salle commune avec kitchenette,
- 1 entrée
- 1 bureau infirmière

- 1 espace télémédecine
- 1 local technique
- 1 local à déchets
- 1 local entretien
- 1 WC personnel
- 1 WC PMR Mixte

d'une superficie total de 280,60 m²

Il est précisé que les salles d'attente, l'entrée et l'abri sont des locaux communs à tous les professionnels de santé et aux usagers.
Il est également précisé que les salles d'attente, l'entrée, l'abri, le local à déchets, le local d'entretien, le local technique, les WC, et la salle commune/kitchenette sont des locaux communs à tous les professionnels de santé.

Le lieu est repris sur le plan joint en annexe à la présente mise à disposition.

Le lieu mis à disposition ne fait pas partie d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété.

La Commune déclare parfaitement connaître le lieu mis à disposition pour l'avoir visité et examiné en vue des présentes, sans qu'il soit nécessaire d'en faire ample désignation et déclare l'accepter dans l'état où il se trouve tel qu'il existe.

ARTICLE 2 – DUREE

La présente mise à disposition est consentie et acceptée pour une durée de six ans (6 ans), commençant à courir le 1er octobre 2023, pour se terminer au terme de ladite durée de six ans.

La mise à disposition peut être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- Par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix, à tout moment, en respectant un délai de préavis de six (6) mois ;
- Par la Commune de Coussac-Bonneval, à l'expiration de la mise à disposition, en prévenant la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix six (6) mois à l'avance.

A défaut de congé donné dans les conditions précitées, la mise à disposition est reconduite tacitement pour la même durée et dans les conditions prévues aux présentes.

ARTICLE 3 – LOYER

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant une redevance trimestrielle de 5 645,63 € payable d'avance le premier jour de chaque mois ; soit 22 582,50 € annuelle.

ARTICLE 4 – IMPOTS ET CHARGES

4-1 – Impôts

La Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix gardera à sa charge les impôts, taxes et redevances liés à la propriété des locaux.

La Commune de Coussac-Bonneval doit satisfaire à toutes les charges de ville et de police dont les locataires sont ordinairement tenus. Elle s'acquitte de tous les impôts, contributions et taxes auxquels elle est ou sera assujettie personnellement, de manière que la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

La Commune de Coussac-Bonneval remboursera à la Communauté de Communes la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères.

4-2 – Charges

Les compteurs d'eau et d'électricité étant ouverts au nom de la Commune de Coussac-Bonneval, aucun remboursement de charges ne sera appelé par la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix à ce titre.

De la même manière, la Commune de Coussac-Bonneval fait siens les frais de nettoyage du bâtiment mis à disposition.

ARTICLE 5 – CAUTION SOLIDAIRE

La présente mise à disposition n'est garantie par aucun cautionnement.

ARTICLE 6 – ETAT DES LIEUX

La Commune de Coussac-Bonneval prendra le bâtiment dans son état au jour de l'entrée en jouissance, celui-ci sera constaté par un **"état des lieux"** dressé contradictoirement entre les deux parties en présence dans le mois précédant la prise de possession et qui demeurera annexé à la présente convention.

ARTICLE 7 – ENTRETIEN – TRAVAUX – REPARATIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée sous les conditions suivantes que la commune s'oblige à fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation de la présente si bon semble à la Communauté de Communes.

7-1 – Entretien, travaux et réparations à la charge de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix :

Le Bailleur conserve exclusivement à sa charge des grosses réparations nécessaires au « clos et couvert », telles que définies par l'article 606 du Code civil, ainsi que les frais de

ravalement, les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.

7-2 - Entretien, travaux et réparations à la charge de la Commune de Coussac-Bonneval :

Pendant toute la durée de la présente mise à disposition et de ses éventuels renouvellements, la Commune de Coussac-Bonneval doit entretenir les Lieux en bon état d'entretien et de réparations quelle qu'en soit l'importance, à l'exclusion de celles que la Communauté de Communes conserve à sa charge.

La Commune souffre pendant toute la durée de la présente mise à disposition l'exécution dans les lieux dont elle dépend tous travaux de construction ou de réparation jugés nécessaires par la Communauté de Communes.
La Commune ne peut rien faire ou laisser faire qui soit de nature à détériorer les lieux. Pour cela, elle doit prévenir la Communauté de Communes, sans délai, par lettre recommandée avec avis de réception, de toutes dégradations qui surviendraient dans les lieux et qui rendraient nécessaire l'intervention de la Communauté de Communes pour la réalisation de travaux lui incombant, sous peine d'en être personnellement tenue responsable et de devoir en assumer la réparation.

La Commune de Coussac-Bonneval aura à sa charge tous les éventuels travaux rendus nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures quelle qu'en soit la nature.

La Commune s'engage à effectuer dans les lieux les travaux de mises aux normes qui lui seraient prescrits par les autorités administratives, sans pour autant pouvoir prétendre à une quelconque indemnité à l'expiration de la mise à disposition.

En cas de défaut d'entretien, de non-exécution de travaux, de dégradations de son fait, la Commune supporte les réparations qui en seraient rendues nécessaires, et ce, y compris si elles sont visées à l'article 606 du Code civil. Si cela est rendu nécessaire par la réalisation de travaux devant être réalisés par la Communauté de Communes, elle a à sa charge la dépose et la réinstallation d'enseignes et autres équipements.

A l'expiration de la présente mise à disposition, la Commune rend les lieux en bon état de réparation et d'entretien.

7-3 – Aménagement des Lieux Loués par le Preneur

La Commune de Coussac-Bonneval n'effectue aucuns travaux de transformation ou de changement de destination des lieux sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit de la Communauté de Communes. La Commune de Coussac-Bonneval doit déposer à ses frais tous aménagements qu'elle aurait réalisés et dont la dépose serait nécessaire pour des réparations.

En cas d'accord de la Communauté de Communes, la Commune doit effectuer les travaux sous sa seule responsabilité. Si cela semble nécessaire à la Communauté de Communes, les travaux devront être réalisés sous la surveillance d'un architecte ou d'un technicien habilité dont les honoraires resteront à la charge de la Commune de Coussac-Bonneval, qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage lorsque la nature des travaux l'exige.

De plus, la Commune doit effectuer à ses frais les travaux, qui pourraient être prescrits par les autorités administratives, quelle qu'en soit la nature, tant lors de l'entrée dans les Lieux Loués que durant l'exécution de la présente mise à disposition, sans pouvoir prétendre à sa sortie à

aucune indemnité quelconque. Ainsi, la Commune doit déférer à toute prescription, réclamations ou injonction qui pourrait émaner au cours de la mise à disposition des autorités compétentes concernant les lieux et les modalités de leur occupation et les travaux d'adaptation nécessaires pour mettre les Lieux en conformité aux normes devenues applicables, compte-tenu de l'usage des Lieux et de l'activité de la Commune.

La Commune a le droit, dans le respect des lois en vigueur, d'installer à ses frais, dans le respect de l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure présentant sa dénomination des Lieux Loués et fonction. Elle s'engage à s'acquitter, le cas échéant, de toute taxe pouvant être due dans le cadre de ces aménagements. Lors de la restitution des biens, la Commune doit remettre en parfait état la façade commerciale afin de faire disparaitre toute traces des installations des supports publicitaires, au cas échéant.
D'une manière générale, toutes les constructions, tous les travaux, les aménagements et les embellissements qui seraient faits par la Commune restent en fin de mise à disposition la propriété de la Communauté de Communes sans que la Commune ne puisse demander d'indemnité. La Communauté de Communes peut si elle le souhaite, demander la remise des Lieux dans l'état initial où les a trouvés la Commune au début de la présente mise à disposition.

7-4 – Autres conditions

La Commune de Coussac-Bonneval s'engage à :

- jouir des Lieux conformément à leur destination et « en bon père de famille »,
- ne rien faire qui puisse causer un trouble de jouissance aux voisins,
- à n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs,
- satisfaire à toutes les charges de balayage, d'éclairage, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la ville, et à toutes les charges dont les locataires sont ordinairement tenus.

La commune doit laisser la Communauté de Communes, son mandataire ou toute personne autorisée par lui, entrer dans les Lieux Loués, pour s'assurer de leur bon état au moins deux (2) fois par an.

En cas de mise en vente ou lors des six (6) derniers mois de la mise à disposition en cas de congé délivré, la Commune doit laisser visiter les Lieux par toute personne munie de l'autorisation de la Communauté de Communes de 10 heures à 18 heures les jours ouvrables.

ARTICLE 8 – ASSURANCES

La Commune de Coussac-Bonneval a l'obligation de s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, et s'il y a lieu contre les risques locatifs spécifiques à son activité, pendant toute la durée du présent bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

La police d'assurance doit couvrir la reconstruction du bâtiment mis à disposition par la Communauté de Communes, tous les aménagements apportés par la Commune au lieu, le mobilier, les biens et objets lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs éventuels et, en particulier, les pertes d'exploitation, les recours des voisins et également sa responsabilité civile envers tous tiers.

La commune doit, le cas échéant, prendre à sa charge toutes les surprimes liées à son activité ou aux produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle de la Communauté de Commune du Pays de Saint-Yrieix.

La police d'assurance doit comporter une renonciation par la compagnie à tous recours contre la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix, ses mandataires ainsi que leurs assureurs, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

La Commune doit s'acquitter exactement des primes ou cotisations d'assurance et doit justifier de cette assurance et de l'acquit des primes et cotisations à la Communauté de Communes sur simple demande de celle-ci.

La Commune doit déclarer tout sinistre qui survient au lieu, dans les deux (2) jours, aux compagnies d'assurance intéressées et confirmer cette déclaration à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix dans les deux (2) jours suivants, le tout par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 9 – RESPONSABILITE ET RECOURS

La Commune renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre la Communauté de Communes, ses mandataires et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont la commune pourrait être victime dans le lieu mis à disposition. La Commune renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, la Communauté de Communes n'assumant aucune obligation de surveillance,
- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants du lieu et de tous tiers en général, la Commune renonçant notamment à tous recours contre la Communauté de Communes sur le fondement de l'article 1719 du Code civil,
- en cas d'accidents survenant dans le lieu mis à disposition, quelle qu'en soit l'origine. Elle prend ainsi à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit de la Communauté de Communes, soit des tiers, sans que la Communauté de Communes puisse être inquiétée ou recherchée pour cela.

De plus, la Commune de Coussac-Bonneval fait son affaire personnelle, sans recours contre la Communauté de Communes, de tous dégâts causés au lieu mis à disposition par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que les troubles de jouissance en résultant.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, la Commune ne peut rien réclamer à la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix, tous les droits dudit Commune étant réservés contre l'administration ou l'organisme expropriant.

ARTICLE 10 – FIN DE LA MISE A DISPOSITION PAR CAS FORTUIT

En cas de force majeure, si le bâtiment abritant le lieu mis à disposition vient à périr, la présente mise à disposition sera résiliée de plein droit, sans que la Commune puisse prétendre à quelconque indemnité de la part de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix.

ARTICLE 11 – ANNEXES

Sont annexés à la présente mise à disposition :

- Etat des lieux
- Plan des locaux

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

A Saint-Yrieix-la-Perche,
Le 18 septembre 2023

La Commune de Coussac-Bonneval

Philippe SUDRAT

Pour la Communauté de Communes,
Le Président,

Patrick DARY