



# Convention de délégation de gestion d'un cabinet au sein de la Maison de santé de Monts-sur-Guesnes

## ENTRE

La Communauté de communes du Pays Loudunais,  
dont le siège est 2 rue de la Fontaine d'Adam - BP 30 004 - 86 201 LOUDUN Cedex,  
immatriculée au répertoire SIRET sous le numéro 248 600 447 00275,  
représentée par le Président, Monsieur Joël DAZAS, par délibération n°..... en date du 5  
décembre 2023,

Ci-après dénommée « **la Communauté de Communes** »,  
D'UNE PART ;

## ET

La commune de Monts-sur-Guesnes,  
dont le siège est 12 Place Frézeau de la Frézellière 86 420 MONTS-SUR-GUESNES,  
immatriculée au répertoire SIRET sous le numéro .....,  
représentée par le Maire, Monsieur Olivier BRIAND, par délibération en date du .....,

Ci-après dénommée « **la commune** »,  
D'AUTRE PART ;

## PREAMBULE

Afin de favoriser l'accueil et l'installation des professionnels de santé sur le territoire, la Communauté de communes du Pays Loudunais a engagé depuis 2009 une politique de construction de maisons de santé pluridisciplinaires. Elle s'est engagée, aux côtés des professionnels de santé libéraux, dans une politique structurelle d'équipement en Maisons de Santé réparties sur l'ensemble du territoire. Des investissements conséquents ont été réalisés et se poursuivent pour offrir aux professionnels libéraux des sites de qualité. Pour favoriser l'attractivité de ces équipements, les élus ont choisi de ne pas viser la rentabilité en proposant des loyers très modestes.

La Communauté de communes du Pays Loudunais est propriétaire bailleur de la maison de santé située sur la commune de Monts-sur-Guesnes. Elle assure la location des cabinets aux professionnels de santé par le biais de baux professionnels.

La commune de Monts-sur-Guesnes souhaite louer un cabinet au sein de cette maison de santé afin d'assurer l'accueil de professionnels de santé de façon plus autonome.

Les deux parties se sont rapprochées et ont convenu de formaliser cette location au travers d'une convention de délégation de gestion.

La délégation de gestion est régie par une convention qui en fixe la durée et qui définit les objectifs à atteindre. C'est dans ce cadre que la présente convention est rédigée conformément à l'article R. L5214-16-1 du CGCT.

**Ceci ayant été exposé, il a été convenu et arrêté ce qui suit**

## ARTICLE 1 : Objet de la convention

Accusé de réception en préfecture  
086-248600447-20231205-CC\_2023\_12\_253-DE  
Date de télétransmission : 25/01/2024  
Date de réception préfecture : 25/01/2024

La présente convention a pour objet de définir le périmètre et les modalités d'organisation de la délégation de gestion d'un cabinet médical situé au sein de la Maison de santé communautaire de Monts-sur-Guesnes entre la Communauté de communes du Pays Loudunais et la commune.

## **ARTICLE 2 : Description du local**

Les locaux objets des présentes se situent 1 bis, Allée des Quatre Tilleuls ; porte 5 - 86420 MONTS SUR GUESNES, et sont désignés comme suit : local professionnel de 89 m<sup>2</sup> composé d'un accueil-secretariat, d'une salle de consultation, d'une salle d'attente et de sanitaires.

## **ARTICLE 3 : Engagements des parties**

### ***Engagements de la commune***

La commune s'engage à :

- Respecter le principe d'égalité d'accès à un service public sur le territoire
- Respecter la politique tarifaire définie par la Communauté de communes
- Respecter les objectifs de la présente convention précisés à l'article 7
- Prendre en charge les loyers mensuels et les charges

### ***Engagements de la Communauté de communes***

La Communauté de communes s'engage à :

- Louer à la commune le local décrit à l'article 2

## **ARTICLE 4 : Modalités de contrôle**

La commune établit chaque semestre un bilan et le transmet à la Communauté de communes. Ce bilan comprend :

- la liste des professionnels de santé accueillis ;
- la mise à jour des indicateurs de suivi prévus à l'article 5 ;
- une appréciation qualitative des actions menées au regard des objectifs.

Ces bilans seront présentés lors de la commission Santé de la Communauté de communes.

## **ARTICLE 5 : Objectifs assignés à la commune et indicateurs de suivi**

Les objectifs généraux de cette convention sont les suivants :

- Favoriser l'accueil des professionnels de santé
- Encourager la coopération entre la commune et la communauté de communes afin de favoriser l'attractivité médicale

⇒ Indicateurs de suivi :

- Nombre de professionnels de santé accueillis dans le local
- Nombre d'actions de coopération mises en place entre la commune et la communauté de communes (démarches de prospection, accompagnement des professionnels...)

## **ARTICLE 6 : loyer et charges**

*Loyer :*

Le loyer de base est de 4.15 euros/m<sup>2</sup> (tarif actualisé avec les revalorisations) **soit 369.35 euros par mois.**

*Charges :*

Les charges communes (maintenance, contrôle périodique, entretien...) sont calculées en année N+1 et réglées une fois par an par le locataire.

Les charges 2023 seront calculées au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2024 et envoyées à la suite pour paiement.

Sont à la charge du locataire toutes les prestations et fournitures que la CCPL est en droit de récupérer sur les locataires et notamment celles énoncées à l'article 38 de la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948.

Les charges électricité et eau sont réglées directement par le locataire qui prend les compteurs à son nom.

En sus du loyer, le locataire supporte la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, ainsi que toute nouvelle contribution, taxe municipale ou autre légalement mise à la charge des locataires.  
Il ne supporte pas la taxe foncière qui reste à la charge de la CCPL.

La commune s'engage à contracter une assurance en sa qualité de locataire et toutes assurances nécessaires au titre de son activité (notamment responsabilité civile à l'égard des tiers). Une attestation devra être fournie à la Communauté de communes lors de la remise des clés.

Un état des lieux d'entrée sera établi lors de la remise des clefs en présence de la Communauté de communes et de la commune. De même, un état des lieux de sortie sera fait au terme de la convention.

#### **ARTICLE 7 : Modification et résiliation**

Toute modification des clauses de la présente convention doit préalablement faire l'objet d'un avenant formalisé par écrit et signé des deux parties.

##### *Clause résolutoire :*

Si un professionnel de santé souhaite louer le cabinet dans le cadre d'un bail professionnel, la présente convention prend fin en respectant un délai de préavis d'un mois notifié par écrit.

##### *Motifs de résiliation :*

La présente convention peut être résiliée avant son terme par l'une ou l'autre des parties :

- en cas de non-respect des dispositions de la présente convention par l'autre partie, 30 jours après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception non suivie d'effets ;
- pour des motifs d'intérêt général ;
- par accord entre les parties.

La résiliation anticipée de la convention peut être demandée par l'une ou l'autre des parties, sous réserve d'un préavis de 1 mois à compter de la réception de la demande exposant les motifs.

#### **ARTICLE 8 : Litiges**

En cas de litige né de l'exécution des présentes, les parties privilégient une résolution amiable.

Si aucune solution amiable n'est trouvée, le litige est porté devant la juridiction compétente par la partie la plus diligente.

#### **ARTICLE 9 : Durée**

La présente convention est établie pour une durée de un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

A l'issue, les parties devront convenir d'une nouvelle convention.

Fait en 2 exemplaires, à Loudun le

**Commune de Monts-Sur-Guesnes**

**Communauté de Communes du  
Pays Loudunais**

**Le Maire,  
Olivier BRIAND**

**Le Président,  
Joël DAZAS**