

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de SAINT-FARGEAU, représentée par son Maire, Monsieur Dominique CHARPENTIER, dûment habilité aux fins des présentes par une délibération n° du ... ,

Ci-après dénommée « la commune » ou « Saint-Fargeau »,

ET

La Communauté de communes de Puisaye-Forterre, représentée par son Président, Monsieur Jean-Philippe SAULNIER-ARRIGHI, dûment habilité aux fins des présentes par une délibération n° du ... ,

Ci-après dénommée « la Communauté de communes » ou « la CCPF »,

Ensemble ci-après dénommées « les parties ».

Il est préalablement exposé que :

La commune est propriétaire d'un bâtiment sis 9 place des Bénédictines à Saint-Fargeau.

En 2018, la commune et la CCPF ont entrepris des aménagements au rez-de-chaussée de ce bâtiment aux fins d'y installer des professionnels de santé. Le bâtiment était destiné, notamment, à l'accueil de dentistes.

En mars 2024, le médecin généraliste de Saint-Fargeau a décidé de prendre sa retraite et cesse son activité. L'association des professionnels de santé de la commune a trouvé une solution temporaire, le temps qu'un nouveau médecin s'installe, qui consiste à permettre l'installation ponctuelle du Docteur SEREIN, actuellement en exercice à Saint-Amand-en-Puisaye, ainsi que deux infirmières à raison de 4 à 5 demi-journées par semaine.

La commune et la CCPF se sont concertées pour l'installation de ces professionnels et ont décidé de les intégrer au rez-de-chaussée de ce bâtiment. Il est prévu que la CCPF, au titre de sa compétence « santé », prenne en charge l'installation et la gestion de ces professionnels.

La présente convention a pour but de conclure la mise à disposition du rez-de-chaussée du bâtiment par la commune au profit de la Communauté de communes pour l'exercice de ses compétences pour une durée d'un an.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET

La présente convention a pour objet de :

- Définir les conditions et modalités selon lesquelles la commune met à disposition de la Communauté de communes les locaux pour l'exercice des compétences définies par ses statuts ;
- Déterminer les droits et obligations réciproques des parties.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES BIENS MIS A DISPOSITION

Les locaux mis à disposition de la Communauté de communes de situent 9 place des Bénédictines à SAINT-FARGEAU (89170), cadastre AD 0284.

Ils concernent le rez-de-chaussée de bâtiment cadastré AD 0284 comprenant un ensemble d'une superficie de 94.04 m2 disposé comme suit :

- Un accueil,
- Trois salles de soins,
- Deux sanitaires,
- Une salle de stérilisation,
- Un local technique,
- Une salle de panoramique.

Les plans de cet ensemble font l'objet de l'annexe 1.

Conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment son article L.1321-2, la CCPF n'est autorisée à utiliser les locaux que pour l'accomplissement de ses missions statutaires.

La Communauté de communes prend les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de la mise à disposition, sans pouvoir exiger aucune réfection, remise en état, adjonction d'équipement supplémentaire ou travaux quelconques. L'entrée dans les lieux est accordée après établissement d'un état des lieux dressé contradictoirement qui fera l'objet de l'annexe 2.

ARTICLE 3 – DUREE

La présente convention prend effet à compter de sa signature par les parties.

Elle est conclue pour une durée d'un an.

Elle prend fin de plein droit à l'issue de ce délai.

ARTICLE 4 – CONDITIONS

La mise à disposition est consentie à titre gratuit. Elle ne donne lieu à aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire.

Concernant les biens loués par les communes au moment du transfert de la compétence, s'applique la règle relative à la substitution de la Communauté de communes dans les droits et obligations de nature contractuelle des communes (article L.1321-5 du CGCT). Les contrats de location et de toute nature conclus pour l'aménagement, l'entretien et la conservation des biens lui sont transférés. Ils continuent à courir selon les mêmes termes (objet, conditions d'occupation, loyers, durée. Les communes doivent cependant constater la substitution et la notifier au propriétaire. La communauté est tenue aux obligations du contrat et responsable de sa bonne exécution.

Par dérogation aux dispositions de l'article L.1321-5 du CGCT, il est convenu par les parties, dans un souci pratique, que la commune prend à sa charge toutes les dépenses liées à l'eau, au chauffage et à l'électricité pour la durée de mise à disposition.

ARTICLE 5 – OBLIGATIONS DE LA CCPF

La communauté de communes assume l'ensemble des droits et obligations du propriétaire, à l'exception du droit d'aliéner les biens remis.

Sont transférés à la Communauté de communes :

- l'ensemble des pouvoirs de gestion et d'administration du bien mis à disposition entendu limité au rez-de-chaussée. La communauté de communes a l'obligation d'entretenir le bien, de réaliser tous les travaux propres à garantir l'affectation normale des biens immobiliers (reconstruction, extension, aménagement), d'assurer le renouvellement des biens mobiliers, d'autoriser leur occupation unilatérale ou contractuelle ...

- les fruits et produits. La communauté se substitue aux communes dans la perception des loyers ou indemnités d'occupation des biens. Il peut s'agir, par exemple, des redevances d'occupation du domaine telles que celles versées par un opérateur de téléphonie mobile en contrepartie de l'installation d'une antenne relais sur bien mis à disposition.

- les contrats sur les biens : les contrats d'assurances, les baux, les contrats d'occupation, les marchés de travaux, fournitures ou prestations en cours, les emprunts affectés... Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieurement définies par la commune et le cocontractant, sauf accord contraire de ce dernier et de la communauté. La substitution n'entraîne aucun droit particulier pour le cocontractant, qui ne peut exiger ni indemnité, ni modification ou résiliation du contrat.

- la responsabilité des biens (hors police du maire) et les actions en justice. Elle est responsable de l'entretien des biens qui lui sont remis. Ainsi et en application des principes relatifs aux dommages de travaux publics, la responsabilité de la communauté peut être recherchée sur le fondement du défaut d'entretien normal du bien. La communauté agit en justice au lieu et place du propriétaire.

ARTICLE 6 – DESAFFECTATION

En cas de désaffectation totale ou partielle des biens mis à disposition (modification de l'usage d'un bien, changement d'activité ou de service exercés au sein du bien, fermeture d'un équipement, ...), la commune propriétaire recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur les biens désaffectés (article L.1321-7 du CGCT).

La désaffectation doit s'opérer par délibération concordante de la commune et la Communauté de communes.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges susceptibles de s'élever relativement à la présente convention relèvent de la compétence exclusive du Tribunal administratif de Dijon.

En 3 exemplaires,

Monsieur Dominique CHARPENTIER, Maire de SAINT-FARGEAU	Monsieur Jean-Philippe SAULNIER-ARRIGHI, Président de la Communauté de communes de Puisaye-Forterre
Fait à Le	Fait à Le