

Convention d'engagement Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP)

Avenant à la convention d'engagement n°1

ENTRE :

La Commune de MONTS,

Représentée par son Maire, Monsieur Laurent RICHARD, habilité par délibération n°2023.03.08 du Conseil municipal en date du 28 février 2023.

ET :

Les professionnels de santé regroupés en Société Civile de Moyens (SCM) Maison Médicale de Beaumer (Siren 348 832 924),

Représentés par le Docteur Hélène ARANDEL, agissant en qualité de gérante de ladite SCM.

PREAMBULE

La Commune de MONTS, en partenariat avec les professionnels de santé la SCM, s'est engagée dans un projet de création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) afin de maintenir une offre médicale sur son territoire.

En effet, le nouveau zonage de l'offre médicale de l'Agence Régionale de Santé place le territoire de MONTS, en « zone d'intervention prioritaire ».

Après échanges entre la SCM Maison Médicale de Beaumer et la commune de MONTS, les parties ont convenu de procéder à un avenant à la précédente convention sur les points suivants :

- Art 3 : Conditions de mise à disposition
- Art 4 : Durée du bail professionnel
- Art 4 : Prix du loyer

Donnant lieu et place aux conditions suivantes :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités du partenariat entre la Commune de MONTS et la SCM, pour la construction et la location d'un bâtiment en lieu et place d'une partie de l'ancien Casino. Le bâtiment, nommé Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP), se situe sur les parcelles cadastrées BV n°51 - 52 - 54 - 55 / rue du Commerce à MONTS.

ARTICLE 2 : Durée de la convention

La convention s'applique jusqu'à la signature du bail professionnel et au transfert réel de l'activité professionnelle des membres de la SCM dans les locaux nouvellement construits de la MSP.

L'échéance est prévue au 2^{ème} trimestre 2023, après livraison de l'immeuble à la commune de MONTS et après la levée des réserves portées par le maître d'ouvrage sur le procès-verbal de réception.

ARTICLE 3 : Conditions de mise à disposition et description des locaux

Les locaux sont mis à la disposition de la SCM, aux termes d'un bail professionnel, pour lui permettre d'assurer sa mission.

Ces locaux, d'une surface utile de 770m² (hors dégagements et patios), seront construits dans la partie du bâtiment existant, figurant sous teinte jaune/vert sur l'esquisse du géomètre ci-annexée. Le bâtiment et les locaux devront répondre au cahier des charges annexé à la présente convention et définit conjointement par les parties. L'ensemble des locaux utiles est décomposé en quatre tranches détaillées dans le cahier des charges. L'agencement intérieur des locaux mis à disposition devra être validé par la SCM.

La location ne comprendra aucun emplacement de stationnement à usage public ou privé, les parties considérant le parking communal extérieur comme suffisant. Il est toutefois convenu de matérialiser vingt-sept places de parking prioritaire du lundi au vendredi et cinq places le samedi, pour le stationnement des professionnels de santé et des personnels de la MSP.

La commune de MONTS respectera les conditions d'accessibilité des personnes en situation de handicap dans le projet immobilier, y compris par la matérialisation d'emplacements de parkings extérieurs en conformité avec la réglementation.

ARTICLE 4 : Contenu du bail professionnel

Il est convenu entre les parties que la mise à disposition du local de la MSP par la Commune de MONTS à la SCM sera formalisée par un bail professionnel dont les caractéristiques seront les suivantes :

- le bail professionnel rédigé par un notaire, d'une durée de 11 ans, renouvelable par tacite reconduction ;
- descriptif du local loué conforme à l'article 3 de la présente convention ;
- locaux mis à disposition exclusive de ses associés, de leurs collaborateurs, de leurs remplaçants et des vacataires par la SCM ;
- le versement d'un loyer initial de 5800 € / mois à la Commune de Monts ;
- l'ouverture du bureau à usage d'un radiologue sera conditionnée à l'augmentation du loyer de 200 €.
- loyers indexés sur l'indice du coût de la construction (l'indice de référence sera celui en vigueur le jour de la signature du bail de location) ;
- entretien lourd du bâtiment et entretien courant des végétaux des patios à la charge de la commune de MONTS ;
- l'ensemble des travaux et charges locatives (hors végétaux des patios) demeureront à la charge du locataire, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ainsi que toute nouvelle mise aux normes liée à la réglementation de l'une ou l'autre des professions de santé exercées ;
- à l'expiration du bail professionnel, la SCM s'engage à rendre les locaux en parfait état, dans la limite de leur usure normale. La Commune de MONTS se réservant le droit de demander à la SCM la prise en charge des frais de remise en état qui résulteraient d'une mauvaise gestion, d'insuffisance ou d'une affectation non conforme au présent contrat.

ARTICLE 5 : Engagements de la Commune de MONTS

- Réhabiliter le bâtiment, dénommé « ancien Casino », situé rue du Commerce à MONTS, en vue de la réalisation du projet de Maison de Santé Pluridisciplinaires conformément au descriptif fourni à l'article 3 et en annexe de la présente convention. La SCM aura un droit de regard sur le plan des aménagements intérieurs des locaux mis à sa disposition.
- co-signer avec la SCM Maison Médicale de Beaumer, le bail professionnel de mise à disposition des locaux de la MSP, respectant les caractéristiques fixées à l'article 4 de la présente convention.

ARTICLE 6 : Engagements de la SCM et de ses associés

- Fournir l'ensemble des éléments nécessaires à la constitution des dossiers de demande de subventions, notamment la composition de la MSP avec engagement des vingt professionnels qui détermine le montant de dépenses subventionnables ;
- co-signer avec la Commune de MONTS, le bail professionnel de mise à disposition des locaux de la MSP, respectant les caractéristiques fixées à l'article 4 de la présente convention et prendre à sa charge les émoluments du notaire chargé de la rédaction du bail professionnel ;
- procéder au transfert réel de l'activité professionnelle de l'ensemble des associés de la SCM au sein des nouveaux locaux de la MSP.

Commune de MONTS
Le Maire
Monsieur Laurent RICHARD

La Société Civile de Moyens