



DÉCISION DU MAIRE VILLE_2023DC003
Prise en application de l'article L.2122-22
Du CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

OBJET : CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX POUR L'ASSOCIATION DE GESTION DU CENTRE DE SANTÉ BENOÎT FRACHON 2023-2027

Le Maire de Pierre-Bénite,

VU l'article L.2122-22 du Code Général des collectivités territoriales

VU la délibération du Conseil Municipal n°2020 DL06 en date du 9 juin 2020

Considérant qu'il est nécessaire d'établir une convention d'occupation d'un équipement municipal entre la commune et l'association de gestion du centre de santé Benoît Frachon pour les années 2023-2027 ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 : de rédiger la convention de mise à disposition d'un équipement municipal entre la commune et l'association de gestion du centre de santé Benoît Frachon pour les années 2023 -2027

ARTICLE 2 : d'autoriser le Maire à signer la convention et tous les documents s'y rapportant





CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN EQUIPEMENT MUNICIPAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune de Pierre-Bénite, représentée par son Maire en exercice, M. Jérôme MOROGE, autorisé aux fins des présentes par une décision n°2020-DL-06 en date du 9 juin 2020,

Ci-dessous désignée « **la commune** »

d'une part,

ET

L'association **de gestion du centre de santé Benoît Frachon** dont le siège social se situe au 31 avenue de Haute-Roche - 69310 Pierre Bénite,

représentée par son président en exercice, M. François TARGE,

Ci-dessous désignée « **l'association** »

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La commune, visant l'objet statutaire de l'association **de gestion du centre de santé Benoît Frachon**, lui permet la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition les locaux définis à l'article 2.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la commune. Elle est faite à titre précaire et révoquable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si l'association cessait d'avoir besoin des locaux ou les occupait de manière insuffisante ou ne bénéficiait plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par l'association, des obligations fixées par la présente convention.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

Dans le cadre d'une occupation non-exclusive, la commune, propriétaire, met à disposition de l'association les locaux du centre de santé, qui se décomposent ainsi :

-un rez-de-chaussée composé d'un espace d'accueil, de sanitaires, de salles de consultations

- un étage composé de salles de consultations / cabinet dentaire, sanitaires
- une annexe affectée au paramédical

ARTICLE 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour **une durée de quatre ans à compter de la date de signature**. Lors de la prise d'effet de la présente convention, comme à son expiration, il sera procédé à un état des lieux contradictoire.

ARTICLE 4 : OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT - LOCAUX

Cette occupation se fera dans le respect des règlements d'utilisation des salles municipales.

Article 4-1 : Conditions générales d'utilisation

L'association prendra le local dans l'état où il se trouvera lors de son entrée en jouissance, l'association déclarant le connaître pour l'avoir vu et visité à sa convenance. L'association devra le maintenir en l'état pendant toute la durée de la mise à disposition et le rendre en bon état à l'expiration de la convention.

L'association s'engage notamment :

- à préserver le patrimoine municipal en assurant la surveillance, l'entretien des locaux et en veillant à son utilisation rationnelle, ce pour éviter toute dégradation ou toute usure anormale de la salle ;
- à assurer le maintien du lieu et des équipements en parfait état et se tient personnellement responsable de toute dégradation résultant de l'occupation de la salle ;
- à signaler à la commune toute dégradation ou défectuosité résultant de sa propre occupation ou du fait d'autrui ;
- à aviser immédiatement la commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard ;
- à utiliser les locaux dans le respect de l'hygiène, de l'ordre public et des bonnes mœurs ;
- à interdire tout acte à caractère raciste, antireligieux, antisémite, xénophobe ou homophobe
- à entretenir des relations de bon voisinage avec les habitants du quartier ;
- à s'assurer de la fermeture de toutes les ouvertures existantes et à fermer les locaux dès qu'ils cesseront d'être utilisés.

Article 4-2 : Destination des locaux

Le preneur ne pourra utiliser les locaux, équipements, matériels et mobilier que conformément à la présente convention et à leur destination, en application des dispositions de l'article L.2121-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, à savoir :

- consultations médicales, paramédicales et dentaires
- accueil des patients
- gestion administrative de l'activité

Il est interdit à l'association d'utiliser les éléments objet de la présente convention à toute autre fin que celle précitée et de changer cette affectation par substitution ou addition d'autres activités, même connexes ou complémentaires, sauf autorisation préalable de la commune.

Le preneur, qui ne constitue en aucun cas le délégataire de la commune, est responsable des équipements, matériels et mobilier à ses frais, risques et périls, sans pouvoir en aucun cas prétendre à aucune indemnité de la part de la commune.

Le preneur s'engage à faire son affaire personnelle de toutes autorisations administratives ou autres qui seraient nécessaires, à se conformer aux prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, à la police, la sécurité et l'inspection du travail, de façon à ce que la commune ne puisse être inquiétée ou recherchée à ce titre.

Article 4-3 : Cession et sous-location

La présente convention étant consentie *intuitu personae* et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

L'association a toutefois l'autorisation de sous-louer une partie des locaux pour des activités médicales ou para-médicales.

Article 4-4 : Entretien et réparations

Le preneur jouira des locaux paisiblement, sans y entreprendre de travaux de gros œuvre ni accepter de dégradations. Il devra les tenir dans un état constant d'ordre et de propreté.

Le preneur ne pourra rien laisser faire qui puisse détériorer les locaux et équipements. Il devra répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par la faute de la commune.

Il devra informer, sans retard ni écrit, la commune de tout sinistre ou dégradation, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent, sous peine d'être personnellement responsable.

La commune maintiendra les locaux en bon état d'entretien et de réparation. Elle prendra à sa charge l'entretien courant des locaux et équipements.

Article 4-5 : Aménagements, travaux

Le preneur ne pourra changer la distribution des lieux, ni effectuer des constructions ou démolitions ni y faire de transformations sans l'autorisation préalable de la commune.

Si cette autorisation lui est accordée, le preneur devra faire exécuter les travaux à ses frais et risques dans les règles de l'art, sous le contrôle de la commune. Il s'oblige à poursuivre la réalisation des travaux jusqu'à parfait achèvement.

En fin de convention, il laissera sans indemnité les installations fixes, améliorations et embellissements apportés dans les lieux.

Si des aménagements sont réalisés sans autorisation de la commune, le preneur devra rétablir les lieux dans leur état primitif à ses frais.

Le preneur devra laisser exécuter les travaux d'amélioration de l'immeuble et les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien des locaux.

Article 4-6 : Contrôle des travaux de la commune

Pendant toute la durée des travaux et aménagements, la commune peut en contrôler l'exécution. A cette fin, ses représentants dûment habilités et accompagnés du preneur ou de son représentant ont accès au chantier.

L'exercice de ce contrôle par la commune ne dégage pas le preneur de ses obligations.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 5-1 : Redevance

La commune précise que l'occupation consentie l'est au regard de l'activité de soin qui est exercée dans les locaux conformément à la convention d'objectifs et de moyens signée avec l'association de gestion du centre de santé Benoît Frachon.

Cette activité s'effectue sans but lucratif.

La présente convention est donc consentie à titre gracieux.

Article 5-2 : Charges

La commune prendra à sa charge les dépenses d'eau, de gaz et d'électricité, abonnements de téléphone, produits d'entretien, entretien des espaces verts.

Article 5-3 : Assurances

Le preneur est responsable de tous les risques et dommages qui pourraient survenir durant l'exécution de la présente convention, tant à des usagers du centre qu'à l'égard des tiers et, le cas échéant, de ses employés.

Le preneur s'engage à se garantir contre tous les risques pouvant résulter de ses activités dans les locaux et notamment contre les risques d'incendie, d'explosion, de bris de glace et dégâts des eaux, y compris les aménagements et embellissements qu'il aura effectués, par une assurance suffisante. Il paiera les primes et cotisation afférentes de façon à ce que la commune ne puisse en aucun cas être inquiétée.

Le preneur devra déclarer sous 48h à l'assurance tout sinistre quel qu'en soit l'importance et ce même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le preneur ne pourra exercer aucun recours contre la commune en cas de vol ou de tout autre acte délictueux dans les locaux objet de la présente convention, ainsi qu'en cas d'arrêt des fournitures d'eau, de gaz, d'électricité ou de téléphone, ou tout autre cas de force majeure.

ARTICLE 6 : CONTROLES, SANCTIONS ET FIN DE LA CONVENTION

Article 6-1 : Fin de la convention et renouvellement

L'expiration de la présente convention, arrivée à son terme, n'ouvre au preneur aucun droit à son renouvellement.

Article 6-2 : Résiliation unilatérale

La commune peut, de plein droit, pour un motif tiré de l'intérêt général, ou en cas de non respect par le preneur de ses obligations et des conditions d'occupation du domaine, résilier unilatéralement la présente convention.

Cette décision doit être motivée au preneur par lettre recommandée avec accusé de réception dûment motivée, avec un préavis d'au moins trois mois.

Dans le cas où la résiliation n'est pas due à un non respect par le preneur de ses obligations ou des conditions de mise à disposition, celle-ci ouvre droit au preneur à l'indemnisation du préjudice résultant de la cessation anticipée de la convention.

Les indemnités sont fixées amiablement ou, à défaut, par le tribunal administratif de Lyon.

Elles sont réglées au preneur dans un délai de six mois à partir de la fixation de leur montant par les parties ou, à défaut par le juge administratif. Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires au taux légal.

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 7-1 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.

Article 7-2 : Election de domicile

Le preneur fait élection de domicile dans les locaux objet de la présente convention.

Article 7-3 : Attribution de compétence

Le tribunal administratif de Lyon sera seul compétent pour trancher les litiges relatifs à l'exécution de cette convention.

Fait à Pierre-Bénite, le
En 2 exemplaires originaux

Le Maire
M. Jérôme **MOROGE**

Le Président
M. François **TARGE**

Signatures précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »)