



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



DEC 24 - 529

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20240619-DEC24-529-AR
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024

Direction Générale des Services Techniques

Direction Administrative et Financière

Service des Affaires Domaniales

Affaire suivie par

Madame Ghislaine SAUVAGE

Tél. : 01.89.12.43.49

g.sauvage@mairie-champigny94.fr

Publié le
19 JUIN 2024

DECISION

Prise en application de l'article L.2122-22
du Code Général des Collectivités Territoriales

OBJET : PEPINIERE DE SANTE située 164, avenue du Général de Gaulle sur Champigny-sur-Marne. Convention d'occupation précaire accordée à Monsieur ORSATELLI Bruno, psychologue, pour la mise à disposition du cabinet médical numéro 2, à compter du 10 juin 2024 jusqu'au 31 juillet 2025, prorogeable sur accord écrit de la Commune, moyennant un loyer proraté mensuel de 100 euros.

Le Maire de Champigny-sur-Marne ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-132 en date du 18 novembre 2020 portant délégation au Maire d'une partie des attributions prévues à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et pour la durée du mandat ;

Vu la délibération n°CP2022-404, du Conseil Régional d'Ile-de-France du 10 novembre 2022, approuvant dans son article 4, la participation financière du Conseil Régional d'Ile-de-France à la création «de la Pépinière Médicale » sur la commune de Champigny-sur-Marne.

Vu la délibération n°2023-017 en date du 25 janvier 2023 portant sur la Convention relative à la participation financière du Conseil Régional d'Ile-de-France, à la création «d'une pépinière médicale» dans la commune de Champigny-sur-Marne

Considérant ce qui suit

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20240619-DEC24-529-AR
Préfecture de la Région Île-de-France
Date de réception préfecture : 19/06/2024

Afin de lutter contre la désertification médicale, la Ville de Champigny-sur-Marne a ouvert le 18 mars 2023, sa Pépinière de Santé sise au 164, avenue du Général de Gaulle, en coopération avec la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS).

Dans les locaux, 2 cabinets neufs seront mis à disposition de médecins le temps de leur installation locale et le SAMI (Service d'Accueil Médical Initial) a été transféré dans les lieux.

Ainsi, Monsieur ORSATELLI Bruno va bénéficier d'un local professionnel, dans la Pépinière de Santé.

Il convient d'approuver la convention d'occupation précaire portant sur la mise à disposition du cabinet médical numéro 2 dont la superficie est de 18,1m², au profit du Monsieur ORSATELLI Bruno, à compter du 10 juin 2024 jusqu'au 31 juillet 2025, prorogeable sur accord écrit de la Commune, moyennant un loyer proratisé mensuel de 100 euros.

DECIDE

ARTICLE 1 : D'APPROUVER la convention d'occupation précaire, au profit Monsieur ORSATELLI Bruno, pour la mise à disposition du cabinet n°2 dans la Pépinière de Santé, à compter du 10 juin 2024 jusqu'au 31 juillet 2025, prorogeable sur accord écrit de la Commune, moyennant un loyer proratisé mensuel de 100 euros.

ARTICLE 2 : D'INDIQUER que la recette correspondante sera inscrite au budget de l'exercice en cours.

Fait en Mairie de Champigny-sur-Marne, le

19 JUIN 2024

Pour le Maire
L'Adjointe déléguée



[Signature]
Sophie AMAR

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification aux intéressés ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20240619-DEC24-529-AR
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024

Direction Générale des Services Techniques

Direction Administrative et Financière

Service des Affaires Domaniales

Affaire suivie par

Madame Ghislaine SAUVAGE

Tél. : 01.89.12.43.49

Réf. : C14596

CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE ET PRECAIRE

ENTRE-LES SOUSSIGNE(E)S

La Commune de Champigny-sur-Marne, dont l'Hôtel de Ville est situé 14, rue Louis TALAMONI à Champigny-sur-Marne (94500), représentée par Monsieur Le Maire,

Ci-après désignée le Propriétaire,

D'une part,

ET

Monsieur ORSATELLI Bruno, Psychologue clinicien, né le 25 mai 1969, demeurant 596, avenue Thérèse, 94500 Champigny-sur-Marne, n° SIRET 751 885 120 inscrite au RPPS sous le numéro 949312227.

Ci-après désignée le Locataire,

D'autre part,

PREALABLEMENT A LA CONVENTION CI-APRES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

- (A) Le propriétaire met à la disposition de différents praticiens des locaux afin d'y créer un cabinet médical
- (B) Les locaux du propriétaire regroupent la maison médicale de garde, dite Service d'Accueil Médical Initial (SAMI) ; et deux cabinets neufs, équipés, aux normes d'accessibilité en vigueur et disponibles à la location. Elle est conçue de manière à assurer la pleine effectivité des principes de libre choix du patient ainsi qu'à permettre de délivrer aux patients une prise en charge sanitaire de qualité, au meilleur coût et conforme aux dispositions du Code de la Santé Publique et, le cas échéant au Code de Déontologie propre à chaque ordre professionnel.
- (C) Le Locataire recherchant des locaux correspondant aux caractéristiques du cabinet médical, les parties se sont rapprochées afin de négocier les conditions dans lesquelles un

Accusé de réception en préfecture
094-219400173-20240619-DEC24-529-AR
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024

lieu de consultation sera mis à la disposition du locataire pour qu'il puisse exercer sa profession de santé à Champigny-sur-Marne et ont conclu la présente convention.

Accusé de réception en préfecture
N°421940075-20240619 DEC 24-529-AR
Date de télétransmission : 19/06/2024
Date de réception préfecture : 19/06/2024

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION

Le propriétaire consent au locataire qui l'accepte, pour l'exercice exclusif de sa profession, un droit d'occupation temporaire et précaire des locaux constitutifs du cabinet médical numéro deux, d'une surface de 18,1m² situé au 164, avenue du Général de Gaulle à Champigny-sur-Marne.

ARTICLE 2 – DURÉE ET RÉGIME DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée, à titre temporaire et précaire, à compter de la date d'occupation du 10 juin 2024 et expirera le 31 juillet 2025, prorogeable sur accord écrit de la Commune.

Les locaux sont loués meublés et équipés pour l'exercice de la profession du psychologue.

Le locataire bénéficiera de l'utilisation mutualisée avec les autres praticiens des espaces communs des locaux du propriétaire, tant pour lui-même que pour ses patients (notamment, salles d'attente, installations sanitaires, salle de repos équipée d'un frigo d'un four micro-ondes, vaisselle).

ARTICLE 3 – DESTINATION

Les locaux occupés par le locataire sont destinés à l'usage exclusif de l'activité d'un cabinet médical telle que définie par l'article L 6323-3 du Code de la Santé publique. Ces derniers devront être utilisés de manière conforme à leur destination.

Le Preneur s'engage à occuper les lieux loués pour y exercer sa profession à l'exclusion de toute autre activité professionnelle, commerciale, industrielle ou artisanale.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX

Le locataire prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance.

Un état des lieux des locaux loués sera établi contradictoirement et contresigné par les parties lors de la prise d'occupation par le locataire. Toutes les déficiences consignées dans ledit état des lieux comme devant faire l'objet d'une intervention du propriétaire seront réparées par ce dernier. A défaut d'état des lieux contradictoire, le locataire sera réputé avoir reçu les lieux en parfait état.

Le locataire s'oblige à rendre à son départ les locaux en bon état d'entretien locatif et conformes à l'état dans lequel il les a trouvés lors de son entrée en jouissance, hormis l'usure normale liée au temps d'occupation et à l'activité exercée.

Un état des lieux contradictoire sera établi par les parties, lors de la restitution des locaux.

L'occupation débutera au jour de la prise d'occupation des locaux loués par le locataire au Propriétaire et prendra fin au jour de la fin d'occupation par le locataire.

ARTICLE 5 – ENTRETIEN

A l'exception des grosses réparations qui demeureront à la charge du propriétaire, les locataires auront la charge de toutes réparations maintenant le local en bon état d'usage.

ARTICLE 6 – TRANSFORMATION ET AMELIORATIONS PAR L'OCCUPANT

Le locataire ne pourra opérer aucune démolition, construction, ni aucun changement de distribution, cloisonnement, percement d'ouverture. Tous embellissements, améliorations et installations faits par l'occupant dans les locaux resteront à la fin de la présente convention la propriété du propriétaire, sans indemnité de sa part.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

Le locataire devra faire assurer les locaux contre les risques locatifs liés à leur occupation à vocation médicale et professionnelle.

ARTICLE 8 – IMPÔTS ET TAXES

Le propriétaire prend à sa charge l'ensemble des impôts et taxes liés à ses locaux.

ARTICLE 10 – VISITE DES LIEUX- INDISPONIBILITE DES LIEUX

Le locataire devra laisser le propriétaire, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les locaux pour les visiter, réparer et entretenir la propriété. Ces visites seront établies de manière concertée. Dans le cas où le locataire est empêché d'exercer son activité du fait d'une décision du propriétaire ou de la réalisation de travaux, il bénéficiera d'une réduction de loyer au prorata temporis.

ARTICLE 11 – CONGE EN COURS DE BAIL

Le locataire pourra mettre fin à la présente convention par courrier simple ou courriel. Il n'est plus redevable du loyer à compter de la date de libération des locaux qu'il occupait.

Le propriétaire pourra donner congé à l'expiration de la convention. Il n'est en aucun soumis à une obligation de prolongation.

ARTICLE 12 – LOYER A PRORATISER

La présente convention d'occupation temporaire et précaire est consentie et acceptée, moyennant un loyer mensuel charges comprises de 700 euros.

Cependant, le psychologue clinicien, Monsieur ORSATELLI Bruno est présent au cabinet médical, un jour par semaine (les lundis), il sera facturé un loyer mensuel charges comprises de 100 euros.

ARTICLE 13 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE

A défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des conditions qui y sont énoncées, et quinze jours après une mise en demeure d'exécuter contenant déclaration par le propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause et demeurée sans effet, la présente convention sera résiliée immédiatement et de plein droit.

ARTICLE 15 – TOLÉRANCES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'ait pu en être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression desdites clauses et conditions.

ARTICLE 16 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, y compris la signification de tous acte, le propriétaire fait élection de domicile en l'Hôtel de Ville au 14, rue Louis TALAMONI à Champigny-sur-Marne et le locataire au 596, avenue Thérèse à Champigny-sur-Marne.

Fait à Champigny-sur-Marne, en deux exemplaires,

Le

Le locataire,

**Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée**

Monsieur ORSATELLI Bruno

Sophie AMAR