



Mairie de Barjac (Gard)

## CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE LOCAUX ET DE PRISE EN CHARGE DE FRAIS POUR LA CRÉATION D'UN CABINET MÉDICAL

1

### *Préambule*

Barjac (1638 habitants) est le bourg-centre d'un bassin de vie de 6000 habitants entre Gard et Ardèche. La centralité de la commune est reconnue à travers les dispositifs « Petite Ville de demain » (PVD) et « Bourg-centre Occitanie » (BCO).

Barjac compte actuellement un unique médecin généraliste, appelé à prendre sa retraite en 2026. En conséquence, la commune fait face à une désertification médicale inédite. Cette désertification médicale impacte également son bassin de vie. L'agence régionale de santé (ARS) Occitanie a classé la commune de Barjac en **Zone d'intérêt prioritaire** (ZIP), soit une zone caractérisée par une offre particulièrement insuffisante et des difficultés exacerbées dans l'accès aux soins primaires. Ces territoires prioritaires sont définis sur la base d'un indicateur national qui mesure l'offre médicale disponible sur un territoire de vie-santé. Ce dispositif vise à améliorer l'attractivité médicale au cœur des territoires, notamment via des aides à l'installation pour les nouveaux médecins ou professionnels de santé dans les territoires qui en ont le plus besoin.

En outre, une démarche a été engagée à l'échelle communautaire. En effet, la communauté de communes de Cèze-Cévennes, en étroite collaboration avec la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé « Entre Cèze et Gardon En Cévennes » (CPTS ECEGEC), travaille à créer une synergie locale entre les structures de soins existantes et celles en projet. Elle se concrétise avec l'élaboration d'un projet de santé territorial cohérent à l'échelle de l'EPCI.

Dans ce contexte, par la délibération n°2024-68 du 22/07/2024, le conseil municipal a décidé l'acquisition d'un ancien cabinet médical dans l'objectif de créer une maison de santé pluriprofessionnelle (MSP). Dans un contexte de mise en danger de la population, la commune réalise une réhabilitation temporaire et immédiate d'une partie du bâtiment afin d'accueillir des professionnels de santé.

Plus récemment, par la délibération n° 2025-19 du 14/04/2025, le conseil municipal a décidé de créer un budget annexe pour la maison de santé. En effet, le financement du projet sera assuré par les subventions d'investissement et par un emprunt dont les annuités seront remboursée par un loyer versé par les professionnels de santé, dans des proportions qui restent à déterminer. Ces opérations comptables peuvent être retracées dans un budget annexe destiné à « isoler » cette opération.

Vu les articles L.1511-8, R.1511-45 et R.1511-46 du CGCT,

Vu la délibération du conseil municipal n°2025-43 approuvant le projet de mise à disposition des locaux ainsi que les modalités de gestion et autorisant M. le Maire à signer les conventions correspondantes,

Considérant l'intérêt pour la commune de favoriser l'installation de médecins ou de professionnels de santé,

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

La commune de Barjac, représentée par M. Edouard CHAULET, Maire, domiciliée en son hôtel de ville (Le Château – BP 26 – 30 430 Barjac,

D'une part,

et :

- le Dr Muriel VANBELLINGHENN (RPPS 10110873493), née le 12/08/1968, domiciliée calade de la Tapoune, 30 430 Rochegude ;
- le Dr Céline DAUPHIN (RPPS 10003743266), née le 04/06/1971, domiciliée 3 rue des Bourgades, 30 500 Saint-Ambroix ;

ci-après dénommé « les preneurs » ou « les locataires »,

D'autre part,

**IL A ÉTÉ ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIVIT :**

***Clause relative au locataire référent :***

Les parties conviennent de désigner le Dr Muriel VANBELLINGHENN en qualité de **locataire référent**. La facturation s'effectuera au nom de l'ensemble des médecins ou professionnels de santé.

Cette dernière aura pour mission de centraliser les échanges entre les professionnels de santé, notamment en ce qui concerne :

- la réception des avis d'échéance,
- le règlement des charges au nom de l'ensemble des colocataires,
- la transmission des informations ou documents relatifs au logement.

Le locataire référent n'est pas exonéré de ses obligations contractuelles et reste solidairement responsable du respect du présent bail.

Cette désignation ne crée pas de hiérarchie entre les professionnels de santé et peut être modifiée d'un commun accord par notification écrite au bailleur.

**1. Objet de la convention**

Aux termes des articles L.15511-8 et R.1511-44 et suivants du CGCT, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent attribuer des aides destinées à favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé dans les zones définies en application de l'article L.1434 du Code de la santé publique.

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition de locaux et d'aide à l'installation, conformément aux dispositions des articles L.1511-8 et R.1511-44 et suivants du CGCT.

Dans ce cadre, la collectivité propose au médecin ou professionnel de santé souhaitant exercer sur la commune de Barjac :

- ✓ La mise à disposition à titre gratuit du local de la maison de santé, propriété communale, située 263 chemin de Bourret, 30 430 Barjac, cadastré section B n°2739, pendant 3 ans, d'une superficie de 145 m<sup>2</sup> ;
- ✓ La prise en charge de l'acquisition de mobilier et de matériel informatique (dans la limite de 4 000 euros par médecin ou professionnel de santé maximum) ;
- ✓ L'acquisition de 2 frigidaires destinés au stockage des médicaments.

## **2. Équipements et installations mis à disposition :**

La commune met à disposition des médecins ou professionnels de santé, pour leurs activités, un bâtiment et ses abords comprenant :

- Un sas d'entrée ainsi qu'un espace secrétariat ;
- Une salle d'attente et sanitaires ;
- 3 cabinets de consultation et un sanitaire ;
- Un parking devant le cabinet médical pour la patientèle, les médecins ou professionnels de santé et le personnel.

## **3. Engagement de la collectivité**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que la commune s'oblige à exécuter et à consentir :

- La commune s'engage à apporter son soutien à l'installation selon les conditions décrites ci-dessus ;
- La commune assurera l'entretien des abords extérieurs du bâtiment ;
- La commune sera tenue d'exécuter les réparations dites propriétaires à l'intérieur du local à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, à l'exclusion expresse de celles consécutives à un manquement des professionnels à leurs propres obligations.
- Les représentants de la commune pourront pénétrer dans le local mis à disposition, sous réserve de l'accord des médecins et professionnels de santé, pour le visiter, réparer ou entretenir, hors situation d'urgence ou de nécessité absolue. La commune programmera ces visites, réparations ou entretiens en dehors du temps de présence des médecins ou professionnels de santé, sauf cas d'urgence.

## **4. Engagement du médecin ou professionnel de santé**

### **4.1. Obligations générales des médecins ou professionnels de santé**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les médecins ou professionnels de santé s'obligent à accomplir :

- Faire leur affaire personnelle de toutes réclamations ou contestations de tiers concernant son activité ;
- Exercer des activités compatibles avec la nature des locaux mis à disposition ;
- Laisser les locaux en bon état de propreté après utilisation ;

- Prendre à sa charge l'entretien courant du local, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure
- Respecter les règles qui y sont attachées en matière de sécurité et de salubrité ;
- S'engager à faire connaître à la commune toute dégradation ou détérioration dans les lieux et sur les matériels mis à disposition, et devoir, sous peine d'être personnellement responsable, avertir la commune, sans retard et par écrit, de toute atteinte qui serait portée à sa propriété ;
- S'engager à faire connaître à la commune, dans les plus brefs délais, tout changement dans leur situation qui aurait un impact sur l'objet de la convention.
- Les médecins ou professionnels de santé ne sont pas autorisés à réaliser des travaux et des aménagements. Toutefois, ils peuvent solliciter la commune et les réaliser s'ils ont l'accord préalable et écrit de la commune.

#### **4.2. Obligations des médecins ou professionnels de santé sur les prestations attendues par la commune**

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les médecins ou professionnels de santé s'obligent à accomplir :

- Le professionnel de santé s'engage à exercer sur la commune de Barjac durant une période minimale de trois ans en contrepartie des aides accordées par la commune, sauf en cas de force majeure (maladie, raison familiale imprévue...). En cas de résiliation anticipée, les médecins ou professionnels de santé s'engagent à restituer l'aide reçue (restitution du matériel).
- En contrepartie de la mise à disposition gratuite du local pendant 3 ans, les médecins ou professionnels de santé s'engagent à prendre une part active dans la rédaction du projet de santé devant aboutir à la création d'une Maison de santé pluriprofessionnelle (MSP). Ils s'engagent à rechercher et à favoriser l'installation de médecins ou professionnels de santé ;
- La période minimale de trois ans d'exercice prend effet dès l'installation du médecin ou professionnel de santé dans le cabinet médical soit le 01/08/2025.

#### **4.3. Charges**

Les médecins ou professionnels de santé rembourseront à la commune une quote-part dans les charges réglementaires (eau, électricité uniquement pour le compteur électrique du rez-de-chaussée, fibre, entretien des locaux). La provision trimestrielle, au jour de la conclusion du présent contrat, est fixée à 2 100 euros au total pour l'ensemble des professionnels. Le titre de recettes sera émis au nom de l'ensemble des professionnels chaque trimestre. En fin d'année, un état récapitulatif permettra de déterminer un éventuel solde : un trop-perçu donnera lieu à un remboursement, tandis qu'un solde restant dû sera facturé au locataire. L'entretien des

locaux sera effectué par un agent de la commune au tarif usuel selon les besoins, dans la limite de 4h par semaine.

## **5. Durée**

La convention est conclue pour une durée de 3 ans, à compter de la date de signature. Elle prendra automatiquement fin à l'issue de ces 3 années, sauf renouvellement par reconduction tacite.

A l'issue de cette période, elle sera renouvelable par reconduction tacite pour une période identique de trois années, sauf dénonciation donnée par l'une ou l'autre des parties, six mois avant l'expiration de la période contractuelle, par lettre recommandée avec accusé de réception ou tout autre moyen faisant preuve entre les parties.

La présente convention est établie durant une période transitoire

## **6. État des lieux**

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés et sera annexé aux présentes. En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le locataire, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

## **7. Assurances – Responsabilités**

Les médecins ou professionnels de santé sont tenus de souscrire, pendant la durée de la présente convention, une assurance couvrant l'intégralité des risques susceptibles de survenir, ils auront ainsi l'entière responsabilité des risques liés à leur activité, des dommages et nuisances éventuels pouvant survenir de leur fait, de leurs patients et de leurs prestataires.

Les médecins ou professionnels de santé devront, pour toute la durée de la présente convention, faire assurer les locaux mis à disposition contre les risques qui leur incombent et notamment l'incendie, l'explosion, le vol, la foudre, le bris de glace, les dégâts des eaux et contre tout risque locatif, ainsi que les recours des voisins et des tiers résultant de leur activité ou de leur qualité auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable.

Ils souscriront toutes les polices d'assurance pour garantir leur responsabilité civile. Ils paieront les primes et les cotisations sans que la responsabilité de la commune puisse être mise en cause. Ils devront justifier à chaque demande de l'existence de telles polices d'assurance.

#### **8. Responsabilité et recours**

Les médecins ou professionnels de santé seront personnellement et solidairement responsables vis-à-vis de la commune et des tiers, des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de leur fait, de leurs préposés, de leur patientèle.

Les médecins ou professionnels de santé répondront des dégradations causées au local pendant le temps qu'ils en auront la jouissance et commises tant par eux que par les préposés, patientèle ou toute personne intervenant pour leur compte.

Les médecins ou professionnels de santé ne pourront exercer aucun recours contre la commune en cas de vol, cambriolage ou trouble de jouissance de leur fait.

#### **9. Cession ou sous-location**

La présente convention est conclue *intuitu personae* et, en considération des objectifs décrits ci-dessus, toutes cessions de droits en résultant sont interdites. Les médecins ou professionnels de santé s'interdisent également de sous-louer tout ou partie des locaux objets de la présente convention.

Par dérogation au paragraphe ci-dessus, la commune donne son accord pour que les médecins ou professionnels puissent se faire assister ou remplacer par un confrère sous leur responsabilité. Dans ce cas, les médecins ou professionnels de santé font leur affaire de ce remplacement sans que la responsabilité de la commune ne puisse être recherchée. Les médecins ou professionnels s'engagent à porter à la connaissance de leur confrère les conditions de jouissance et d'usage des locaux et à ce qu'elles soient respectées.

#### **10. Modification de la convention**

Toute modification ou renonciation d'une de ces dispositions doit faire l'objet d'un accord écrit des deux parties, sous forme d'avenant.

#### **11. Liste des annexes**

A la présente convention sont annexés les documents suivants :

- Annexe n°1 : plan des locaux ;
- Annexe n°3 : délibération du conseil municipal n°2025-43 approuvant le projet de mise à disposition des locaux ainsi que les modalités de gestion et autorisant M. le Maire à signer les conventions correspondantes.

#### **12. Règlement des litiges**

En cas d'inexécution prolongée par l'une des parties de l'une de ses obligations contractuelles et après échec d'une tentative de règlement amiable, la présente convention pourra être dénoncée sur simple mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet pendant un délai de trois mois.

Les parties conviennent de régler à l'amiable tout litige relatif à l'interprétation et/ou l'exécution de la présente convention dans un esprit de mutuelle confiance.

En cas d'échec de règlement amiable, les parties conviennent expressément que tout litige entre elles, et notamment ceux liés à l'application, l'exécution et l'interprétation ou la validité de la présente convention seront portés devant le Tribunal administratif.

8

Fait à Barjac, en 2 exemplaires , le

*Signature des parties précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »*

|                   |                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------|
| Dr VANBELLINGHENN | Pour la Commune de Barjac,<br>M. Edouard CHAULET, Maire |
| Dr DAUPHIN        |                                                         |