

ANNEXE 1
A L'AUTORISATION D'OCCUPATION DU DOMAINE
CONSTITUTIVE DE DROIT RÉEL

MAISON DE SANTE, 18 rue de la Barre à DUN LE PALESTEL
du 9 avril 2025

CONDITIONS PARTICULIERES

Entre les soussignés,

La Commune de Dun le Palestel, 6 Place de la Mairie, 23800 DUN LE PALESTEL, représenté par Monsieur Laurent DAULNY, Maire en exercice, agissant en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2020, en qualité de bailleur,

Et

Le Département de la Creuse, 4, place Louis Lacrocq, 23000 GUERET, représenté par Madame Valérie SIMONET, Présidente du Conseil départemental, agissant en application de la délibération n° CD2021-07/1/1 du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021, en qualité de preneur,

La création de la MAISON MEDICALE de DUN LE PALESTEL dont le but est d'offrir aux professionnels de la santé présents ou venant à être présents sur le territoire, une nouvelle structure afin d'assurer le maintien l'offre de soins dans les meilleures conditions d'accueil tant pour eux-mêmes que pour leurs patients, relève de l'intérêt public. La collectivité se réserve en conséquence, le droit d'établir tous avenants aux présentes conventions que l'intérêt public justifierait. En conséquence, il est conféré au présent bail, le caractère d'un acte administratif.

Les conditions particulières qui suivent obligent les parties à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public non constitutive de droit réel, présentement conclu comme constituant un tout avec celles de la dite autorisation.

Etat des lieux :

Le preneur reçoit les lieux loués en l'état sous réserve des mentions de l'état des lieux qui serait éventuellement dressé à la demande de la partie la plus diligente dans les trente jours des présentes.

Clés :

Des clés ont été remises au preneur signataire de l'autorisation. La reproduction des clés est interdite sauf avec autorisation écrite de la mairie.

Les professionnels de santé acceptent qu'un « pass » général soit déposé en mairie dans l'éventualité d'une intervention urgente dans un des locaux quelconques de la maison médicale ; la sécurisation des données et documents confidentiels des professionnels et de leurs patients restent sous leur entière responsabilité ; il en est de même pour les médicaments, produits, instruments et matériels, les risques liés à l'accueil des patients des professionnels locataires qui souscriront en conséquence, toutes assurances nécessaires pour couvrir les risques y attachés compte également tenu des mesures spécifiques d'accès et de sécurisation des locaux stipulés ci-après.

Badges pour contrôle d'accès : Il s'agit d'une carte magnétique qui permet d'entrer dans les parties privées communes 24H/24 par toutes les portes des pignons sauf celle de la porte principale et celle située à côté de la chaufferie.

La porte principale fonctionne avec l'horloge dont la programmation d'ouverture au public est : du lundi au vendredi de 8H à 20H30 et le samedi de 8H à 13H. Ces horaires ont été fixés d'un commun accord entre la Mairie de DUN LE PALESTEL et les professionnels de santé locataires et sont susceptibles de modification.

Les badges sont individuels, personnels, non transmissibles et non échangeables. Il sera remis un seul badge à chaque professionnel de santé locataire, la Commune se réservant le droit de mettre un badge à toute personne accréditée par elle.

Les attributaires sont identifiés. A cet effet, les badges font l'objet d'une programmation et les noms, prénoms et qualité des personnes détentrices des badges sont enregistrés à la Mairie, ce qui est expressément accepté par les professionnels de santé, la Mairie s'oblige à la confidentialité et d'accès aux données prévues par la loi « Informatique et Libertés » et les textes en vigueur.

Chacun s'engage à signaler la perte ou le vol d'un badge à la mairie dans les meilleurs délais afin qu'il soit neutralisé.

Alarme anti-intrusion : Le code est à saisir par la première personne qui entre dans les locaux pour désactiver l'alarme. Il est à saisir de la même manière par la personne qui quitte en dernier les locaux afin de réactiver l'alarme. Simultanément, le bouton moleté de la porte d'entrée principale sera ouvert ou fermé. Les codes sont attribués à chaque personne qui travaille dans les lieux, après enregistrement en mairie. Ils sont individuels, personnels, non transmissibles et non échangeables. Un code personnel à 6 chiffres est saisi à la première utilisation de l'alarme après avoir saisi le code provisoire.

Selon le dispositif actuel, en cas d'intrusion, l'alarme sonnera dans les locaux uniquement. Si un AUTOCOM est installé, un transfert d'appel pourra être programmé vers les numéros de téléphone des professionnels de santé.

Interphone : Un interphone entre la porte d'entrée principale et chaque cabinet pourra fonctionner avec un AUTOCOM si l'ensemble des cabinets décide son installation et sa prise en charge.

Onduleur : Il permet de protéger tous les équipements informatiques. Dans les cabinets, les prises électriques reliées à l'onduleur sont identifiables par une ampoule led de couleur orange. Seuls les équipements informatiques peuvent être branchés sur ces prises (surtout pas de cafetière), ainsi que le preneur s'y oblige expressément et sous son entière responsabilité en cas de dommage à l'installation générale et aux installations informatiques connectées sur cet onduleur.

Boîte aux lettres : Elle est mise à disposition de chaque cabinet avec une clé sous l'entière responsabilité de ces utilisateurs.

Entretien des locaux :

La commune assure le bon entretien des couloirs, des sanitaires publics, des locaux non affectés directement à l'usage des professionnels de santé (chaufferie, local ménage, secrétariat et studio) ainsi que des espaces extérieurs selon la périodicité qu'elle choisit.

Les agents d'entretien de la commune de DUN LE PALESTEL assurent, pour le compte du Conseil départemental, le bon entretien des espaces loués pour la permanence de la PMI ainsi la charge du bon entretien des surfaces privatives communes (sanitaire de chaque aile, salle d'attente, local technique de chaque aile, salle de détente et déchets médicaux).

Cet entretien sera assuré les lundis et jeudis à raison d'une heure trente pour chaque intervention, en matinée.

Cette prestation sera facturée au Conseil départemental selon un coût horaire arrêté à 16,50 €. Les factures émises par la mairie de DUN LE PALESTEL seront adressées trimestriellement au Conseil départemental. Le coût sera révisé annuellement à la demande de l'une ou l'autre des parties.

Autres dispositions :

Les décisions portant sur l'utilisation des locaux et espaces intérieurs ou extérieurs non affectés directement à l'usage des professionnels de santé et des pièces privatives communes sont de la compétence exclusive de la Commune de DUN LE PALESTEL.

Fait à DUN LE PALESTEL, le 8 avril 2025

Le bailleur,
Le Maire,
Conseiller départemental,
M. Laurent DAULNY

Le(s) preneur(s),
Nom, prénom, signature

La(es) caution(s)