Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le 25/11/2022
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

Hautes Terres communauté
Terres de Volcan

Hautes Terres Communauté

Le 21 novembre 2022

DECISION PRESIDENT N°2022DPRSDT-326

3.3 – Location

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU PRESIDENT

Le Président de Hautes Terres Communauté

Objet : Fixation des tarifs de mise à disposition des bureaux situés au sein des maisons de santé et médicale de Hautes Terres Communauté et validation de la convention cadre pour les utilisateurs de bureaux de façon non permanente

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5211-10 ;

Vu le Code civil ;

Vu les statuts de Hautes Terres Communauté et notamment sa compétence « construction et/ou aménagement de maisons de santé et médicale » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2022CC-041 en date du 03 mars 2022 portant délégation d'attributions du Conseil au Président ;

Considérant que Hautes Terres Communauté est propriétaire de plusieurs lieux pouvant accueillir des professionnels de santé et autres partenaires œuvrant dans le domaine de la santé, à savoir :

- Une maison de santé à Massiac ;
- Une maison de santé à Murat ;
- Une maison médicale à Neussargues en Pinatelle.

Considérant la nécessité de modifie les tarifs de location d'accès aux locaux au sein des différents sites de Hautes Terres Communauté ;

Considérant que la location des locaux se réalise via la conclusion :

- D'un bail professionnel régi par le code civil pour les bureaux utilisés de façon permanente ;
- D'une convention de mise à disposition pour les bureaux utilisés de façon non permanente.

Considérant que Hautes Terres Communauté accorde un accès gratuit aux bureaux de façon non permanente pour les acteurs publics institutionnels et organismes à but non lucratif, ou œuvrant pour un motif d'intérêt général, en lien avec les actions de Hautes Terres Communauté et notamment son contrat local de santé ;

Considérant que dans le cas où le demandeur souhaite utiliser un bureau pour la réalisation de prestations tarifées auprès des participants, une tarification sera appliquée d'office dès la première utilisation, même si ce dernier bénéficie par principe d'une gratuité d'accès ;

Considérant que la présente décision abroge la décision présidente n°2018DPRSDT-47 en date du 29 août 2018 fixant les tarifs de location des locaux au sein des maisons de santé et médicale de Hautes Terres Communauté et la décision président n°2019DPRSDT-23 en date du 21 février 2019 fixant les conditions d'accueil des professionnels au sein des bureaux utilisés de façon non permanente ;

DECIDE

Article 1 : De fixer les tarifs et les formules d'accès aux bureaux comme suit :

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

FORMULES	TARIFS
Les bureaux utilisés de façon non permanente *Les charges sont comprises dans les tarifs indiqués ci-dessous*	
Acteurs publics institutionnels et organismes à but non lucratif, ou œuvrant pour un motif d'intérêt général, en lien avec les actions de Hautes Terres Communauté	Gratuit
Professionnels de santé au titre du Code de la Santé Publique (médicaux ou auxiliaires médicaux) ou autres professionnels pratiquant un métier autour de la santé **souhaitant disposer d'un bureau de 1 à 4 fois / mois**	
La ½ journée	25 € TTC
La journée	29 € TTC
Professionnels de santé au titre du Code de la Santé Publique (médicaux ou auxiliaires médicaux) ou autres professionnels pratiquant un métier autour de la santé **souhaitant disposer d'un bureau plus de 4 fois / mois**	
La ½ journée	20 € TTC
La journée	23 € TTC
Professionnels de santé au titre du Code de la Santé Publique (médicaux ou auxiliaires médicaux) ou autres professionnels pratiquant un métier autour de la santé **utilisant déjà un bureau de façon permanente au sein d'une des maisons de santé / médicale**	Gratuit

Article 2 : De préciser que pour les bureaux utilisés de façon non permanente, l'utilisateur doit s'engager sur un planning de 6 mois ou à défaut réserver le lieu au minimum un mois à l'avance ; si l'utilisateur décidait d'annuler la mise à disposition, et ce quel que soit le motif, il restera redevable des sommes suivantes :

- A plus de 15 jours avant la date de la mise à disposition : 0 % du montant ;
- A moins de 15 jours avant la date de la mise à disposition : 50 % du montant ;
- A moins de 3 jours avant la date de la mise à disposition : 100 % du montant ;

Article 3 : De valider la convention cadre à conclure avec les utilisateurs de bureaux de façon non permanente comme jointe à la présente décision ;

Article 4 : Que des baux professionnels personnalisés seront proposées aux utilisateurs de bureaux de façon permanente ;

Article 5 : D'appliquer les tarifs susmentionnés aux différents utilisateurs à compter du 1er janvier 2023 ;

Article 6 : Il sera rendu compte de la présente décision au prochain Conseil communautaire ;

Article 7 : Madame la Directrice de Hautes Terres Communauté et Madame le Comptable public sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le Président,

Didier ACHALME

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois, à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN LOCAL PROFESSIONNEL AU SEIN DE LA MAISON DE SANTE / MEDICALE DE .....

ENTRE :

Hautes Terres Communauté dont le siège est situé 4 rue du Faubourg Notre Dame - 15 300 MURAT, représentée par son Président en exercice, Monsieur Didier ACHALME agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par délibération du Conseil communautaire n° en date et par décision Président n°2022DPRSDT- en date du ;
Identifiée sous le n° SIRET : 200 066 637 00014

Ci-après dénommée le bailleur,

ET :

Madame / Monsieur domicilié(e) – 15
Profession :
N° SIRET :

Ci-après dénommé(e) le preneur,

CONVENTION CADRE

PREAMBULE

Vu les statuts de Hautes Terres Communauté ;

Vu la décision du Président n°2022DPRSDT-326 en date du 21 novembre 2022 fixant les tarifs de mise à disposition des bureaux situés au sein des maisons de santé et médicale de Hautes Terres Communauté et validation de la convention cadre pour les utilisateurs de bureaux de façon non permanente ;

Vu la décision Président n° 2022DPRSDT-327 en date du 21 novembre 2022 fixant les tarifs de mise à disposition des salles de réunion de Hautes Terres Communauté ;

Considérant la demande de Madame/ Monsieur , d'occuper un local à usage professionnel au sein de la maison de santé/ médicale de afin d'exercer sa profession de ;

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet de la convention

Le bailleur met à disposition du preneur qui accepte, un local à usage de bureaux pour l'accueil de ses usagers au sein de :

☐ Maison de santé de Murat (15 300), 11 rue Justin Vigier,
☐ Maison médicale de Neussargues en Pinatelle (15 170), 11 rue du commerce,
☐ Maison de santé de Massiac (15 500), 38 avenue du Général de Gaulle.

Article 2 – Désignation du local

Le local mis à disposition se compose d'un bureau meublé privatif (cf. zone jaune plan ci-joint) composé des équipements suivants :

☒ 1 bureau,
☐ 1 table de consultation,
☐ 1 point d'eau,
☐ Autres : .....

L'ensemble du mobilier est mis à la disposition du Preneur.

Le preneur pourra disposer des équipements mutualisés avec les autres utilisateurs de ce niveau, à savoir :

- Des espaces d'attente ;
- Des sanitaires mutualisés ;
- Des stationnements gratuits.

Le preneur peut accéder, sur réservation, aux salles de réunion proposées par Hautes Terres Communauté dans les conditions définies à l'article 7 selon la tarification en vigueur.

Le preneur dispose d'un accès à internet.

Le preneur déclare connaître parfaitement les locaux pour les avoir vus et visités en vue des présentes. Il atteste de la conformité des locaux par rapport à la destination souhaitée à savoir des bureaux administratifs et un espace d'accueil du public.

Article 3 – Durée

La présente convention de mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de an/mois à compter du .

Elle fera l'objet d'une tacite reconduction.

Article 4 – Conditions d'entrée et de sortie

Un état des lieux sera réalisé conjointement par le bailleur et le preneur à l'entrée dans les locaux et sera annexé aux présentes.

La remise des clefs se fera à la signature de cet état des lieux par les deux parties. Le preneur se verra remettre pour le bureau concerné le code d'accès à la boîte à clefs contenant la clef lui permettant l'accès au bureau.

CONVENTION CADRE

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

A la sortie, un état des lieux sera réalisé à la remise des clefs.

Le preneur s'engage à ne pas diffuser le code d'ouverture de la boîte à clefs et à remettre les clefs après chaque utilisation du bureau dans la boîte à clefs.

Article 5 – Conditions financières

La présente mise à disposition est consentie et acceptée moyennant un tarif fixé par décision du Président, à savoir :

☐ 29 euros TTC la journée ou 25 euros TTC la demi-journée pour une fréquentation comprise entre 1 et 4 fois / mois ;

☐ 20 euros TTC la journée ou 23 euros TTC la demi-journée pour une fréquentation supérieure à 4 fois / mois ;

☐ A titre gratuit si le professionnel exerce une activité permanente dans une autre maison de santé / médicale ou s'il s'agit d'un acteur public institutionnel et organisme à but non lucratif, ou œuvrant pour un motif d'intérêt général, en lien avec les actions de Hautes Terres Communauté ;

Ce tarif correspond aux charges afférentes à savoir l'électricité, l'eau, le chauffage, et l'entretien des parties communes et privatives.

Si une facturation doit être réalisée, elle aura lieu aux dates suivantes : 30/04 – 30/08 – 30/11 et à la fin du présent contrat.

Article 6 – Condition de réservation du bureau

Il pourra disposer du bureau sous réserve de sa disponibilité.

Le preneur s'engage à réserver sur un planning de 6 mois ou à défaut au minimum un mois à l'avance.

La réservation (cf annexe n°2) devra être confirmée systématiquement au préalable de chaque utilisation du bureau par courriel électronique transmis au bailleur dont les coordonnées sont les suivantes :

Prénom - NOM : Isabelle BOURMEAU
Tél : 04.71.23.17.79
Email : ibourmeau@hautesterres.fr

Toute réservation donnera lieu à la facturation de la location même si le bureau n'est finalement pas utilisé.

Le bailleur se réserve le droit d'annuler cette mise à disposition pour des raisons exceptionnelles et après avoir prévenu le preneur d'un mois sur l'autre.

Article 7 – Condition de réservation d'une salle de réunion

7.1 – Réservation

Les réservations s'établissent auprès du service accueil de Hautes Terres Communauté par courriel électronique à l'adresse suivante : contact@hautesterres.fr

CONVENTION

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

Cette réservation doit être effectuée au moins 1 mois avant la date d'occupation souhaitée. Dès réception de la réservation par la communauté de communes, celle-ci adresse un accusé de réception avec les indications pour la remise des clés et sa restitution.

En cas d'indisponibilité, il sera proposé au preneur des alternatives de date ou de salle.

7.2 – Annulation de la réservation

Si le preneur décidait d'annuler la mise à disposition, et ce quel que soit le motif, il restera redevable des sommes suivantes :

- A plus de 15 jours avant la date de la mise à disposition : 0 % du montant de la location
- A moins de 15 jours avant la date de la mise à disposition : 50 % du montant de la location
- A moins de 3 jours avant la date de la mise à disposition : 100 % du montant de la location

Si le bailleur venait à se trouver dans l'impossibilité de mettre à disposition la salle, au jour et heures prévus, un autre jour serait proposé en fonction des disponibilités. Si la nouvelle date ne convenait pas au preneur, la responsabilité de Hautes Terres Communauté serait strictement limitée au remboursement des sommes versées.

7.3 – Les obligations réciproques

- Le bailleur s'oblige à :

- Mettre à disposition une salle et ses équipements entretenus et en parfait état de fonctionnement ;
- Accueillir le preneur et le guider durant l'installation dans les lieux ;

- Le preneur s'oblige à :

- Prendre les lieux en l'état où ils se trouvent le jour de l'entrée en jouissance ;
- Prendre possession de la salle durant les heures d'ouverture des différents sites ;
- Informer sans délais Hautes Terres Communauté en cas de dégradation, de disfonctionnement du mobilier et/ ou des équipements mis à disposition dans la salle ;
- Restituer les lieux en l'état initial et ranger le matériel utilisé mis à sa disposition ;
- Prendre connaissance des consignes générales de sécurité affichées dans les lieux et les faire respecter aux participants ;
- A respecter la capacité maximum de personnes pouvant être accueillie dans la salle.

Le preneur autorise tout représentant de Hautes Terres Communauté à accéder à la salle mise à disposition afin d'intervenir pour des raisons techniques.

Article 8 – Responsabilité

Le local mis à disposition reste la propriété de Hautes Terres Communauté pendant la période mentionnée à l'article 3.

Néanmoins le preneur s'engage à assurer les locaux pour les risques locatifs. Il assumera la responsabilité de ses biens en cas de vols, de détériorations, d'actes délictueux ou pour tous dommages causés dans le cadre des permanences organisées.

Le bailleur s'engage à assurer le bien en tant que propriétaire.

CONVENTION CADRE

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

Article 9 – Résiliation – modifications

Le bailleur ou le preneur peut résilier la convention à tout moment par lettre recommande avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de 3 mois. Le preneur est redevable du loyer pendant cette période de préavis, sauf si le bureau se trouve occupé avant la fin de ce délai par un autre locataire en accord avec le bailleur.

Toute modification de la présente devra recueillir au préalable l'avis favorable de Hautes Terres Communauté et faire l'objet d'un avenant signé par les parties.

Elles peuvent également dénoncer la présente convention à tout moment sans préavis pour cas de force majeure, pour des motifs sérieux touchant à l'ordre public.

Article 10 – Litiges

En cas de litige né de l'interprétation, de l'exécution comme des suites de la présente, les parties s'engagent à rechercher une solution amiable avec toute saisine de la juridiction administrative de Clermont-Ferrand seule compétente en pareil cas.

Article 11 – Clause résolutoire et pénale

Le présent bail sera résilié immédiatement et de plein droit sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire 2 mois après commandement de payer resté sans effet de tout ou partie du loyer.

Fait à
Le

En deux exemplaires originaux dont un remis au preneur.

Lu et approuvé

……

Lu et approuvé
Hautes Terres Communauté
Le Président
Didier ACHALME

CONVENTION à la D.F.

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

ANNEXE 1 – Salles de réunion de Hautes Terres Communauté

LIEUX	SALLES	EQUIPEMENTS	CAPACITE ASSISE
☐ Siège de Hautes Terres Communauté situé 4, rue du Faubourg Notre dame - 15300 Murat	☐ salle de réunion R+2	Accès WIFI	12 personnes
	☐ salle de réunion R+3	Accès WIFI, équipement de visio-conférence (option)	35 personnes
	☐ salle informatique RDC au sein de la Maison France Services	Accès WIFI, 6 postes informatiques fixes	6 personnes
	☐ salle de formation au sein du FABLAB	Accès WIFI, 6 postes informatiques fixes	12 personnes
☐ Maison de santé 11 rue Justin Vigier - 15300 Murat	☐ Salle de réunion « Sport Santé » au RDC	Accès WIFI	Selon usage
	☐ Salle de réunion R+1	Accès WIFI	10 personnes
☐ Hautes Terres Services et Découvertes situé 6, rue du Docteur Mallet - 15500 Massiac	☐ salle de réunion R+1	Accès WIFI, équipement de visio-conférence (option)	20 personnes
	☐ salle réunion R+3	Accès WIFI, équipement de visio-conférence (option), 5 postes informatiques mobiles	10 personnes
	☐ salle informatique RDC au sein de la Maison France Services	Accès WIFI, équipement de visio-conférence (option), 5 postes informatiques dont 3 mobiles	15 personnes
☐ Hautes Terres Services et Découvertes situé 1, place du Cézallier - 15160 Allanche	☐ salle informatique RDC au sein de la Maison France Services	Accès WIFI, équipement de visio-conférence (option), 5 postes informatiques mobiles	6 personnes
	☐ salle de réunion R+1	Accès WIFI, équipement de visio-conférence (option), 5 postes informatiques mobiles	8 personnes

CONVENTION CADRE

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

ANNEXE 2 – Formulaire de réservation de locaux

HAUTES TERRES COMMUNAUTE

RESERVATION DE LOCAUX DE LA MAISON DE SANTE/ MEDICALE DE .....

Je soussigné(e), Monsieur, Madame.....
Représentant la structure dénommée .....
Adresse du siège social .....
N° Tél.....
Nom de la personne présente dans les locaux.....

RESERVE LE BUREAU DES PERMANENCIERS AUX DATES SUIVANTES : (indiquer le(s) jour(s) à réserver en précisant les horaires) :

Le(s).....
Le(s).....

Cadre réservé à Hautes Terres Communauté :
Fréquence et tarif :

Fait à
Le
Le locataire HTC

CONVENTION CADRE

Envoyé en préfecture le 25/11/2022
Reçu en préfecture le 25/11/2022
Publié le
ID : 015-200066637-20221121-2022_DPRSDT_326-AR

HAUTES TERRES COMMUNAUTE

RESERVATION DE LOCAUX DE LA MAISON DE SANTE/ MEDICALE DE ……..

Je soussigné(e), Monsieur, Madame……
Représentant la structure dénommée ……
Adresse du siège social ……
N° Tél ……
Nom de la personne présente dans les locaux……

RESERVE LE BUREAU DES PERMANENCIERS AUX DATES SUIVANTES :
(indiquer le(s) jour(s) à réserver en précisant les horaires) :

Le(s) ……
Le(s) ……

Cadre réservé à Hautes Terres Communauté :
Fréquence et tarif :

Fait à
Le
Le locataire HTC

CONVENTION CADRE