

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE

Décision Municipale N° DM2026_08_074

Objet : Contrat de mise à disposition avec Mme PERON Joséphine, pédiatre – d'un bureau au sein de la Maison de Santé Pluri Professionnelle (MSP) de Marignier

Vu l'article L 2122-22 Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux délégations du Conseil Municipal au Maire ;

Vu la délibération n° DEL202603_045 du 21 mars 2026 relative aux délégations données par le conseil municipal à Monsieur le Maire ;

Considérant que Mme Joséphine PERON, pédiatre, a exprimé son souhait d'exercer au sein de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) de Marignier à compter du 15 septembre 2026 ;

Considérant que la Maison de Santé Pluridisciplinaire accueille déjà plusieurs professionnels de santé, favorisant une prise en charge coordonnée des patients, et que l'installation d'une pédiatre répond à un besoin identifié sur le territoire communal ainsi qu'à une demande de la population ;

Considérant que les modalités d'utilisation des locaux, les règles de fonctionnement et les charges locatives sont définies dans le contrat annexé à la présente décision ;

Considérant qu'à compter du 15 septembre 2026, l'occupation sera fixe et permanente, moyennant un loyer mensuel de 350 €, auquel s'ajoute une provision mensuelle pour charges de 300 €, révisable annuellement selon les consommations réelles ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : De mettre à disposition de Mme PERON, pédiatre, un local à la MSP à compter du 15 septembre 2026 pour une durée de 1 an et 3 mois selon les modalités prévues au contrat annexé à la présente.

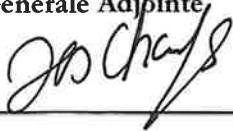
Article 2 : Cette mise à disposition est réalisée :

- du 15 septembre 2026 au 31 décembre 2027 pour une occupation permanente, au tarif de 350 € de loyer mensuel, augmenté de 300 € de charges mensuelles, les charges étant révisées annuellement selon les consommations réelles.

Article 3 : Madame la Directrice Générale Adjointe, est chargée de l'exécution de la présente décision.

« Certifié exécutoire »
Télétransmis en Sous-préfecture
Le 03/09/2026
Publié le 03/09/2026

Pour le Maire et par délégation,
Virginie DESCHAMPS
Directrice Générale Adjointe



Fait à Marignier, le 27 août 2026

Le Maire,
Christophe PERY



La présente décision peut faire l'objet, dans les deux mois à compter de la date à laquelle elle a acquis un caractère exécutoire et sa publication, d'un recours gracieux auprès de son auteur ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

Contrat de Mise à Disposition d'un Local **Professionnel**

Entre les soussignés :

La commune de Marignier représentée par son Maire, Christophe PERY agissant es-qualité, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal DEL202603_041 du 21 mars 2026

Ci-après dénommée « le propriétaire »

Et la Docteur Madame Joséphine PERON, pédiatre, résidant [REDACTED]
[REDACTED]

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire »

Etant précisé que le Bénéficiaire possède les numéros d'inscription suivant :

Numéro RPPS : [REDACTED].

Numéro d'ordre : [REDACTED]

Numéro Adeline : [REDACTED]

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent contrat a pour objet de fixer les conditions de mise à disposition de locaux situés dans un bâtiment communal « La Maison de Santé de Marignier ».

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION

Le présent contrat concerne l'usage d'un bureau situé à la Maison de Santé pluri professionnelle de Marignier sis 286 Avenue de la Plaine -74970 Marignier.

Il est précisé que ce local a une superficie totale de 21.7m² : un bureau de 18.8 m² et un espace rangement de 2.9m².

Il est équipé d'un bloc meuble fixe composé d'un plan de travail, évier et meubles sous évier.

Ce local est également équipé du mobilier suivant :

- 2 chaises
- 1 table d'examen
- 1 armoire de rangement

En plus de cet espace privatif, le bénéficiaire pourra accéder à :

- Des toilettes privées situées à l'étage.
- La salle de réunion au rez-de-chaussée en fonction d'un planning défini par avance
- L'espace tisanerie au rez-de-chaussée réservé aux professionnels exerçant au sein de la structure

Le Bénéficiaire déclare qu'il a visité le local et qu'il reconnaît que celui-ci convient tout à fait pour son activité.

ARTICLE 3 : DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux mis à disposition sont destinés à l'exercice de l'activité de « pédiatre » à l'exclusion de tout autre usage.

Le Bénéficiaire déclare avoir les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de cette activité.

Le Bénéficiaire ne pourra pas, notamment, affecter la chose mis à disposition, en tout ou en partie, pièce ou partie de pièce, à l'usage d'habitation, que ce soit pour lui-même ou pour toute autre personne, même par simple prêt, commodité personnelle ou autre, même à titre temporaire ou momentané. Il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS

Le bénéficiaire s'engage :

-à respecter la destination des locaux conformément à l'objet mentionné à l'article 3 de la présente convention.

-à user paisiblement des locaux, à ne pas le dégrader par ses agissements, omissions ou par ceux des personnes accueillies.

-à maintenir en bon état de propreté les surfaces mises à disposition

-à ne pas sous louer ni céder les droits découlant de la présente convention.

Travaux envisagés par le bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu d'informer la commune s'il envisage de réaliser des travaux d'aménagements intérieurs ; la reprise des aménagements se fera gratuitement au profit de la commune sans que l'occupant ne puisse demander le remboursement des frais occasionnés.

En raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par la loi, auxquels peut, le cas échéant, prétendre le Propriétaire, le Bénéficiaire s'oblige à informer sans délai le Propriétaire de tous faits de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence d'information de sa part.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA MISE A DISPOSITION DU LOCAL – CONGÉ – RECONDUCTION – PLANNING D'UTILISATION

Le présent contrat est consenti et accepté pour une durée d'un an commençant à courir le 15 septembre 2026 et se terminant le 31 décembre 2027.

Le présent contrat porte sur une occupation fixe et permanente et réalisée aux conditions financières prévues au présent contrat. Cette période a vocation à préparer l'installation durable du bénéficiaire dans les locaux, dans l'attente de la conclusion du bail professionnel définitif.

La commune de Marignier pourra, après information préalable à Mme. PERON dans un délai raisonnable, occuper le bureau mis à disposition maximum 5 journées par année civile dans le cadre des visites de médecine préventive organisées par le CDG 74.

Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le contrat à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de 1 mois pour le bénéficiaire et de 2 mois pour le propriétaire.

En cas de congé notifié par le Bénéficiaire, celui-ci sera redevable du loyer et des charges concernant tout le délai de préavis, sauf si la chose mise à disposition se trouve occupée avant la fin du délai par un autre Bénéficiaire en accord avec le Propriétaire.

A l'issue de la période préalablement définie et en l'absence de demande de congé le contrat pourra être renouvelé une fois par tacite reconduction.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel fixé à la somme de trois cent cinquante euros (350 €) auquel s'ajoute le paiement des charges mensuelles au montant prévu au contrat. Le loyer et les charges sont payables mensuellement et d'avance, au plus tard le premier jour de chaque mois, par virement bancaire sur le compte indiqué par le Bailleur.

Aucun dépôt de garantie ne sera demandé.

La facturation est établie mensuellement.

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date d'anniversaire du présent contrat en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) tel qu'il est publié actuellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques, par abréviation « I.N.S.E.E. ».

Pour effectuer la révision, le dernier indice connu à la date de l'indexation sera comparé à l'indice du même trimestre de l'année précédente.

Pour information, le dernier indice connu est celui du 1^{er} trimestre 2026 s'élevant à 137,42 points.

En tout état de cause, le loyer ne pourra pas diminuer en deçà du montant mensuel fixé par le présent bail.

ARTICLE 7 : CHARGES ET CONDITIONS

7.1 – Charges locatives

En complément du loyer mensuel, le Preneur s'engage à verser au Bailleur une provision mensuelle d'un montant de trois cents euros (300€) au titre des charges locatives.

Cette provision couvre notamment :

- les consommations d'eau, d'électricité et de chauffage (gaz) ;
- téléphonie-internet : accès et abonnement
 - Les prestations techniques :
- ascenseur : contrôles périodiques et maintenance
- VMC : maintenance
- alarme bâtiment et incendie : maintenance
- extincteurs et désenfumage : maintenance
- installations électriques et chauffage : contrôles périodiques et maintenance
- entretien et réparation des communs courant

Afin d'assurer la facturation desdites prestations, le calcul est réalisé conformément au tableau des surfaces pour la répartition des charges demeuré annexé aux présentes, à savoir :

*pour les prestations téléphoniques : la(es) facture(s) sera(ont) répartie(s) en fonction du nombre d'unité de travail, soit en l'espèce en neuf (9) unités de travail ;

*pour les prestations énergétiques (eau, électricité, chauffage) : les factures seront réparties sur la base du prorata de la surface occupée par le preneur (surfaces privées et communes) par rapport à la surface totale de la Maison de Santé Pluridisciplinaire, soit en l'espèce 41% de la surface totale.

*pour les prestations techniques « nettoyage des bâtiments et vitres » : les factures seront réparties en fonction des prestations réalisées sur la surface privative occupée par le preneur telle qu'identifiée sur le tableau et plan annexés ; pour les prestations réalisées sur le site et sur le reste des espaces, les factures seront réparties sur la base du % alloué à chaque preneur, soit en l'espèce 4 % de la surface totale.

*pour les autres prestations techniques : les factures seront réparties sur la base du prorata de la surface occupée par le preneur (surfaces privées et commune) par rapport à la surface totale de la Maison de Santé Pluridisciplinaire, soit en l'espèce 4 % de la surface totale.

Le paiement de ces charges récupérables, à l'exclusion des charges des espaces verts et du déneigement qui resteront à la charge du bailleur, s'effectuera par le paiement d'une provision sur charge mensuelles, en sus du loyer principal, dont le montant pourra être modifié au cours du bail, les variants étant établies au vu des charges de l'année précédentes.

7.2 – Révision annuelle des charges

Le montant de la provision pour charges fera l'objet d'une révision annuelle à la date anniversaire du présent contrat, et non à celle du bail professionnel qui pourra être signé ultérieurement.

Cette révision est effectuée sur la base des consommations et dépenses réelles constatées par le Bailleur pour l'année écoulée.

Une régularisation annuelle sera alors établie, donnant lieu, selon le cas, au versement d'un complément par le Preneur ou au remboursement d'un trop-perçu par le Bailleur.

7.3 – Entretien des locaux loués

Le Preneur est tenu de maintenir les locaux privatifs en bon état d'entretien et de propreté.

Il assurera les petites réparations courantes et l'usage normal des installations.

Toute dégradation résultant d'une négligence, d'un usage inapproprié ou d'une intervention de tiers mandatés par le Preneur sera réparée à ses frais.

7.4 – Respect des règles de fonctionnement

Le Preneur s'engage à respecter le règlement intérieur de la Maison de Santé Pluridisciplinaire ainsi que l'ensemble des règles d'hygiène, de sécurité et de tranquillité des lieux.

Il veillera à l'usage conforme des espaces communs et au respect des autres professionnels et usagers.

Travaux envisagés par le bénéficiaire

Le bénéficiaire est tenu d'informer la commune s'il envisage de réaliser des travaux d'aménagements intérieurs ; la reprise des aménagements se fera gratuitement au profit de la commune sans que l'occupant ne puisse demander le remboursement des frais occasionnés.

En raison du bénéfice des diverses garanties afférentes aux travaux de constructions prévues par la loi, auxquels peut, le cas échéant, prétendre le Propriétaire, le Bénéficiaire s'oblige à informer sans délai le Propriétaire de tous faits de nature à mettre en jeu l'exercice de ces garanties à peine d'en être responsable, s'il y avait négligence d'information de sa part.

7.5 – Améliorations

Tous travaux, embellissements, améliorations, installations et décors qui seraient fait dans les lieux mis à disposition par le preneur, même avec autorisation du bailleur, deviendront en fin des présentes, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du bailleur sans aucune indemnité.

Pour les travaux qu'il aura autorisés, le bailleur ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif.

Pour les travaux effectués sans son autorisation, le bailleur aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais exclusifs du preneur.

7.5 – Cession et sous-location

Le preneur ne pourra céder, ni apporter, ni sous-louer, son droit au présent contrat, en tout ou partie. Le tout sauf accord expresse préalable et écrit du bailleur et dans le respect de la destination des lieux loués.

Conformément aux dispositions du second alinéa de l'article L 145-31 du Code de commerce, le preneur devra appeler le bailleur à concourir à l'acte de sous-location. En cas de non-respect de cette procédure, le bailleur se réserve le droit de poursuivre la résiliation du contrat ou d'en refuser le renouvellement.

En fin de contrat ou en cas de résiliation, le preneur s'engage à rendre les locaux libres de toute occupation, faisant son affaire personnelle de la résiliation de la sous-location et du paiement de toutes indemnités éventuelles.

Le preneur restera garant et solidaire de ses sous-locataires pour le respect et l'exécution des présentes. Il fera son affaire personnelle des relations avec les sous-locataires éventuels de manière à ce que le bailleur ne puisse en aucun cas être inquiété ou recherché de quelque manière que ce soit à ce sujet. La sous-location autorisée devra en outre, à peine de nullité et de responsabilité personnelle du preneur, imposer au sous-locataire, et en contrepartie de la renonciation à recours dont il bénéficie de la part du bailleur, une renonciation à ses propres recours.

7.6 – En cas de décès

En cas de décès du preneur, le bail sera résilié immédiatement et de plein droit, sans transmission aux héritiers de la personne décédée.

Fait à Marignier, le 27 août 2026

Pour la commune,
Le Maire,
M. Christophe PERY



Mme Joséphine PERON
Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »

Plan du bureau

