

DECISION n° 2023-114

3.3 Locations

Contrat de location entre la Communauté de Communes du Genevois et le Syndicat Intercommunal Pays du Vuache

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

Vu la délibération n° 20200708_cc_adm57 du Conseil communautaire du 08 juillet 2020 relative au procès-verbal d'élection du Président, des Vice-Présidents et des autres membres du Bureau ;

Vu la délibération n° 20200720_cc_adm95 du Conseil communautaire du 20 juillet 2020, modifiée par délibération n° 20220620_cc_adm96 du Conseil communautaire du 20 juin 2022, portant délégations de pouvoirs du Conseil au Bureau communautaire et au Président, et notamment approuver tous les baux dont le loyer est inférieur à 50 000 € sur la durée initiale du bail ;

Vu le projet de territoire 2020-2026 adopté par délibération n° 20211213_cc_adm114 du Conseil communautaire du 13 décembre 2021, et notamment sa fiche n° 8 du projet de territoire et les diverses actions prévues pour atteindre l'objectif « Renforcer l'autonomie sanitaire du territoire et mettre l'accent sur la prévention » ;

Vu l'avis favorable initial du comité de pilotage du Contrat Local de Santé et de la commission « Social, seniors, petite enfance » du 12 septembre 2022, conforté par l'avis favorable du Bureau communautaire du 04 septembre 2023 approuvant les actions à inscrire dans le futur Contrat Local de Santé ;

Considérant :

- Que le territoire de la Communauté de Communes du Genevois (CCG) est classé, pour sa plus grande partie, en Zone d'Intervention Prioritaire par l'Agence Régionale de Santé, en raison d'une forte pénurie de professionnels de santé libéraux et notamment de médecins généralistes ;
- Que, dans ce contexte, la CCG cherche à faciliter la venue en stage d'internes en médecine générale dans l'espoir de leur installation future sur le territoire, ;
- Qu'en collaboration avec les médecins maitres de stage du territoire, la CCG a estimé que l'action la plus efficace à mettre en place serait une aide au financement et à la recherche d'un logement, le territoire étant en effet en fortes tensions sur le logement et les internes ne connaissant leur lieu de stage qu'au dernier moment ;
- Que le Syndicat Intercommunal Pays du Vuache possède deux logements au sein de sa Maison de Santé Pluridisciplinaire et qu'il accepte de louer le studio à la CCG dans cet objectif ;
- Que cela a porté ses fruits puisqu'un interne a pu être logé dans le logement meublé mis à disposition, ce qui a été déterminant dans son choix de lieu de stage, et qu'un autre interne se positionne pour la période à venir ;
- Qu'il est donc pertinent de renouveler le contrat de location dans les conditions précisées dans le projet de contrat de location joint pour la période allant du 03 novembre 2023 au 30 avril 2024 puis de mettre à disposition ce bien à un interne en médecine générale (contrat de sous-location annexé à la présente décision), en lui refacturant le forfait de 20 € mensuel pour les charges (avec réajustement in fine si besoin) ;

- Que la location porte pour cette période sur le studio pour un loyer mensuel toutes charges comprises de 450 € (auquel peuvent s'ajouter les honoraires de location du syndic de copropriété IMMO DE FRANCE) ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la location de l'appartement Studio meublé situé au sein de la Maison de Santé du Vuache au 90 rue de l'acquit 74520 VALLEIRY, propriété du Syndicat Intercommunal Pays du Vuache, ainsi que sa mise à disposition à un interne en médecine générale, selon les modalités détaillées dans le contrat annexé à la présente décision.

Article 2 : de rappeler que les crédits sont et seront inscrits au budget principal – exercices 2023 et 2024 – chapitre 011 - charges à caractère général.

Article 3 : de signer les dits contrats et toutes pièces annexes.

Archamps, le 30 octobre 2023
Le Président, Pierre-Jean CRASTES

Le Président certifie le caractère exécutoire
de cette décision télétransmise en Préfecture
le
et publiée le



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.



CONTRAT DE SOUS-LOCATION DE LOGEMENT MEUBLÉ

I. DÉSIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre :

La Communauté de Communes du Genevois, dont le siège est situé 38 rue Georges de Mestral – Archparc- Bâtiment Athéna 2, 74 160 ARCHAMPS représentée par son Président en exercice Pierre-Jean CRASTES, habilité à la signature des présentes en vertu de la décision n°

ET :

désignée ci-après le « **sous-bailleur** »,

désignée ci-après le « **sous-locataire** »

PREAMBULE

Au regard de la pénurie et des difficultés de recrutement qui touchent le secteur médico-social sur son territoire, la Communauté de Communes du Genevois a estimé nécessaire d'agir sur le fondement de sa compétence en matière de politique sociale, notamment de soutien à la mise en œuvre d'actions auprès des acteurs institutionnels, partenaires et professionnels de santé en matière de santé publique.

Dès lors, afin de renforcer son attractivité et de répondre aux besoins de sa population en matière de santé publique, il a été décidé de favoriser la venue et l'installation des personnels de santé et notamment des internes en médecine générale, ayant vocation à potentiellement s'installer sur le territoire à l'issue de leurs études.

Pour ce faire, la Communauté de Communes du Genevois a contracté avec le Syndicat Intercommunal Pays du Vuache, en vue de prendre à bail et de mettre temporairement à disposition des internes en médecine générale un logement d'atterrissage à leur arrivée sur le territoire pour lutter contre la désertification médicale.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - OBJET DU CONTRAT

Le contrat objet des présentes a pour objet de définir les conditions et termes de la sous-location par la Communauté de Communes du Genevois au sous-locataire de locaux à usage d'habitation.

Il est précisé que les locaux concernés font l'objet d'un contrat de location initial en date du 3 novembre 2023, signé entre le Syndicat Intercommunal Pays du Vuache et la Communauté de Communes du Genevois. Ce contrat stipule expressément que le Syndicat Intercommunal Pays du Vuache, bailleur, autorise la Communauté de Communes du Genevois, locataire, à sous-louer son bien.

Article 2 - DESIGNATION DES LOCAUX SOUS LOUES

L'appartement Studio faisant l'objet de la sous-location a une superficie de **xx** m² et se situe au sein de la Maison de Santé du Vuache, 90 rue de l'acquit 74520 VALLEIRY

Article 3 - DUREE

Cette sous-location débute le 3 novembre 2023 et prend fin le 30 avril 2024.

Article 4 - LOYER

Cette sous-location est consentie à titre gratuit à l'exception du forfait mensuel de 20€ pour les charges (avec éventuel réajustement en fin de période au regard des frais réels).

Article 5 – DÉPÔT DE GARANTIE

Le sous-locataire est dispensé de constituer un dépôt de garantie.

Article 6 - ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

L'état des lieux établi entre le Syndicat Intercommunal Pays du Vuache et la Communauté de Communes du Genevois vaut pour ce contrat de sous-location et est joint en annexe.

Il sera confronté à un nouvel état des lieux dressé au moment de la sortie du sous-locataire du logement.

Article 7. ENTRETIENS ET REPARATIONS

Aux termes des articles 1754 et 1755 du Code civil, le sous-locataire assure les travaux de menu entretien et les réparations courantes des locaux.

Le sous-bailleur conviendra avec le bailleur des travaux dévolus traditionnellement au propriétaire, notamment au sens de l'article 606 du Code civil.

Le sous-locataire s'engage à remettre au sous-bailleur les locaux sous-loués et tous les meubles qui s'y trouvent en aussi bon état qu'au début de la durée de la sous-location, à l'exception de l'usure raisonnable. Le sous-locataire sera responsable envers le sous-bailleur et le bailleur de tout dommage affectant les locaux sous-loués à leur contenu résultant de son fait ou d'un défaut d'entretien

Article 8. ASSURANCE

Le sous-locataire devra faire assurer les locaux mis à disposition, son mobilier et son matériel contre l'incendie, les risques locatifs, les dégâts des eaux, les recours des voisins et des tiers, et généralement tous risques quelconques durant toute la durée de la présente convention.

Les preuves en seront apportées au sous-bailleur par la présentation du contrat d'assurance, au plus tard au moment de l'entrée dans les locaux.

Article 9 - REMISE DES LOCAUX SOUS-LOUES

A l'expiration de la durée, le sous-locataire quittera et remettra les locaux au sous-bailleur.

ARTICLE 10 - CLAUSE RÉSOLUTOIRE

La présente convention peut être résiliée à l'initiative de l'une ou l'autre des parties dans le délai d'un mois suivant réception de la lettre recommandée avec avis de réception signifiant le congé à l'autre partie.

La convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- Défaut de paiement au terme convenu du forfait de charges mensuel, deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux ;
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs un mois après un commandement demeuré infructueux ;
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

Un fois acquis au bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le locataire devra libérer immédiatement les lieux.

Article 10 - CESSION ET SOUS-LOCATION

Le sous-locataire ne cèdera ou ne sous-louera pas les locaux objet du présent contrat.

En application de l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, en cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

Article 11 - BAIL INITIAL

La présente sous-location reprend les termes et stipulations établies par le contrat de location initial dont une copie accompagnée de ses annexes, est jointe en annexe.

Le xx, à Archamps

Signature du sous-bailleur

Pour la Communauté de Communes du Genevois
Le Président, Pierre-Jean CRASTES

Signature du sous-locataire
Annie SERGIENKO

Consentement du bailleur

Je, soussignée, Florent BENOIT, Président du Syndicat Intercommunal Pays du Vuache, reconnait par la présente mon consentement au contrat de sous-location susmentionné daté du 3 novembre 2023

Fait à Vulbens, le