



Domaine de la Lombardière  
07430 DAVÉZIEUX  
Tél : 0475675557 - www.annonayrhoneagglo.fr

Rendu et certifié exécutoire en vertu des articles L2131-1 et L5211-3 du Code général des collectivités territoriales.

**Décision du Président n°DP\_2024\_0029**  
Convention de mise à disposition précaire au profit de l'ADMR Centre de Santé des Cévennes pour les cabinets médicaux de l'Espace Santé Europe

**Le Président d'Annonay Rhône Agglo,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° CC-2022-449 du 15 décembre 2022 portant délégation de pouvoirs à Monsieur le Président conférée par le Conseil Communautaire en vertu de l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce pour la durée du mandat,

Considérant que dans le cadre de sa compétence santé, Annonay Rhône Agglo souhaite apporter son concours à la promotion de la santé et d'amélioration de l'accès aux soins sur le territoire intercommunal par la mise à disposition de locaux professionnels dédiés,

Considérant qu'Annonay Rhône Agglo loue des locaux auprès du bailleur Alliade Habitat au rez-de-chaussée de la Tour des Cévennes,

Considérant qu'Annonay Rhône Agglo s'est rapprochée de l'ADMR Centre de Santé des Cévennes pour lui proposer ces locaux pour un usage médico-social et sanitaire des locaux de l'Espace Santé Europe, 35 avenue de l'Europe à Annonay,

**DÉCIDE**

**ARTICLE 1 :** Annonay Rhône Agglo met à disposition les locaux de l'Espace Santé Europe, sis 35 avenue de l'Europe à Annonay, au profit de l'ADMR Centre de Santé des Cévennes, association loi 1901 dont le siège social est situé 122 avenue Ferdinand Janvier à Annonay.

**ARTICLE 2 :** Les locaux, situé dans l'appartement n°3 au rez-de-chaussée de l'immeuble et d'une superficie totale de 80,55 m<sup>2</sup>, sont composés de 3 cabinets médicaux, d'un espace accueil, d'une salle d'attente, d'une salle de repos et de 2 espaces sanitaires. Ils sont à usage partagé et ont vocation à être mutualisés avec d'autres professionnels de santé.

**ARTICLE 3 :** Le montant de la mise à disposition des locaux est évalué à 444,90 € hors charges mensuels, soit 5 338,81 € annuels. Le montant de cette mise à disposition est pris en charge par Annonay Rhône Agglo.

**ARTICLE 4 :** Les charges locatives annuelles ainsi que les consommations de fluides, électricité, eau et les abonnements réseaux et télécommunication sont estimées à 3 535,88 €. Le montant des charges locatives est pris en charge par Annonay Rhône Agglo.

**ARTICLE 5 :** La mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée de 10 mois à compter du 18 mars 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024. Elle pourra être renouvelée annuellement par tacite reconduction, dans la limite des droits qui seront accordés à Annonay Rhône Agglo par le bailleur Alliade Habitat.

**ARTICLE 6** : Monsieur le Président en rendra compte au Conseil communautaire lors de sa prochaine séance.

**ARTICLE 7** : Monsieur le Directeur Général des Services et le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le Département.

**ARTICLE 8** : Le présent acte est susceptible d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lyon par voie postale : 184 Rue Duguesclin, 69003 Lyon ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Fait à Davézieux, le 14/03/2024

**Simon PLENET**

**Président**



TABLEAU DE SURFACES	
Pièces	m2
Cabinet 01	12,30
Cabinet 02	15,20
Cabinet 03	13,58
Entrée - accueil	12,17
Salle d'attente	10,50
Salle de repos	10,37
WC	3,39
WC & I.m	3,04
<b>TOTAL</b>	<b>80,55 m<sup>2</sup></b>

**NOTE SUR LES DIMENSIONS (cm)**  
 Bureau des médecins : 150x60  
 Bureau d'accueil : 170x60  
 Tables d'osculation : 190x65  
 Fauteuil sage-femme : 175x60  
 Élément de cuisine (unité) : 60x60

**LÉGENDE**

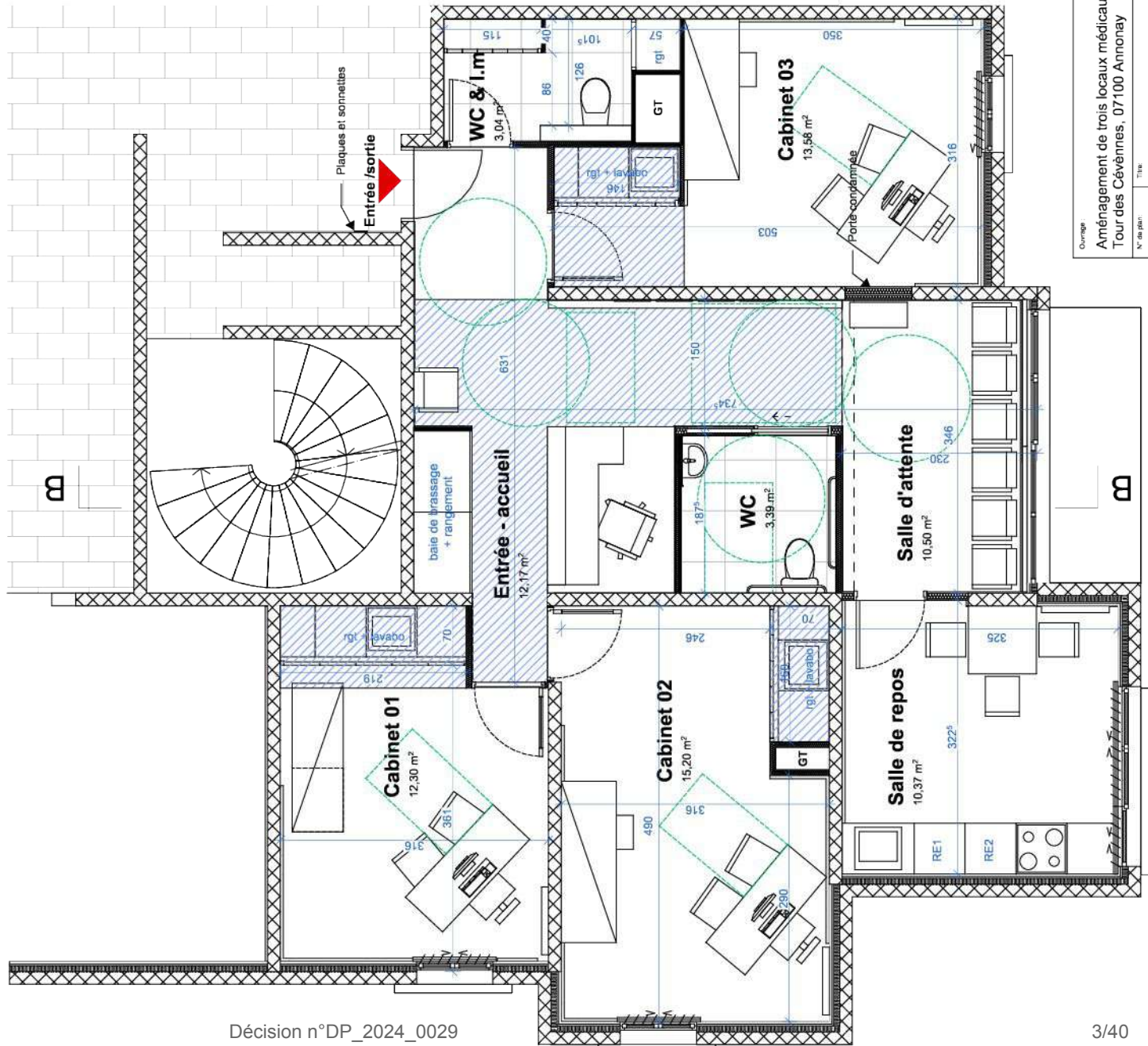
accessibilité PMR

Plafond suspendu plaques de plâtre

Note:

Les prescriptions réglementaires d'un ERP créées dans le cadre d'un bâti existant

**ÉCHELLE GRAPHIQUE**



Mairie d'Annonay		Mairie d'Annonay	
Annonay Rhones Agglo		ARCHIPOUS	
Aménagement de trois locaux médicaux Tour des Cévannes, 07100 Annonay		Date : 05/01/2024	
Titre : 02-03 RDC - Projet		Dessinateur : MJ	
N° de plan : 02-03		N° de projet : 22-014	
Echelle : 1:50, 1:1		Format : A3	
Z:\1_ETUDE\2024\14_CCOAS_Anonnay_Amenagement_3_locaux_medicaux2_Planes_GrandQueux1_Plan22.014_CCOAS_APS_MJ.dwg			

DÉPARTEMENT  
DE  
L'ARDÈCHE  
ARRONDISSEMENT  
DE  
TOURNON



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS  
DU MAIRE

Arrêté n°AM-2023-1136

**OBJET : AMÉNAGEMENT DE LOCAUX MEDICAUX AU 35 AVENUE DE L'EUROPE - 07100 ANNONAY**

Le Maire de la Ville d'Annonay,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.111-7, L.111-8, R.111-19 à R.111-19-26 et R.123-1 à R.123-21,

VU la demande d'autorisation de travaux susvisée (demande de travaux d'aménagement intérieur d'un ERP pour des cabinets médicaux),

VU l'avis favorable à la réalisation de ce projet émis par la commission de sécurité incendie du jeudi 31 août 2023.

VU l'avis favorable à la réalisation de ce projet émis par la commission d'accessibilité du mardi 12 septembre 2023,

**ARRETE**

**Article 1**

Les travaux d'aménagement d'un ERP, dossier n°007 010 23A 0013, ainsi que la réalisation du projet susmentionné, prévus dans le local du 35 avenue de l'Europe à Annonay ayant fait l'objet d'un avis favorable par la commission de sécurité du jeudi 31 août 2023, ainsi que par la commission d'accessibilité du mardi 12 septembre 2023 sont autorisés par la commune d'Annonay.

**Article 2**

Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant ;

Une ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Sous- Préfet de l'Ardèche,
- Monsieur le Directeur Départemental de la Sécurité Publique,

Copie sera transmise pour information à :

- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,
- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de l'Ardèche.
- Direction générale des solidarités, CCAS d'Annonay, rue des Fossés du Champ, 07100 Annonay

**Article 3**

Ampliation du présent arrêté sera déposée à la Sous-préfecture de Tournon-sur-Rhône.



Envoyé en préfecture le 21/03/2024

Reçu en préfecture le 21/03/2024

Publié le

ID : 007-200072015-20240321-DP\_2024\_0029-DE



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon (Palais des Juridictions Administratives, 184 rue Duguesclin 69433 LYON CEDEX 03) dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à A

Le Maire

Simon PLENET



Transmis en sous Préfecture le: ID de télétransmission :	Notifié le :	Publié le :
---	--------------	-------------

SP

PRÉFÈTE DE L'ARDÈCHE

**DOSSIER N° AT 007 010 23 A 0013**

N° urbanisme :

**Commune : ANNONAY**

**Demandeur : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RHONE AGGLO** représentée par  
M PLENET Simon

Adresse du demandeur : Domaine de la Lombardière 07430 DAVEZIEUX

**Nom établissement : LA TOUR DES CEVENNES**

Adresse des travaux : 35 Avenue de l'Europe 07100 ANNONAY

Références cadastrales : AL 203

Type / catégorie ERP : U Etablissements de soins / 5

**Nature des travaux :**

création de volumes

Aménagement de 3 cabinets médicaux dans une ancienne halte garderie située au rez-de-chaussée de l'immeuble existant "LA TOUR DES CEVENNES".

**Demande de dérogation : oui, 1 point dérogatoire**

Point dérogatoire 1 (Impossibilité technique) : Les espaces de manoeuvre de porte des cabinets 1 et 2 ne sont pas respectés. il est techniquement impossible d'élargir les cloisons pour les mettre

\*\*\*\*\*

la Préfète,

VU la demande de dérogation référencée ci-dessus,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2023-08-21-00032 du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Jean-Pierre GRAULE, directeur départemental des territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral N° 07-2023-08-21-00036 du 21 août 2023 portant subdélégation de signature;

VU l'avis formulé le mardi 5 septembre 2023 par la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité ;

Considérant que les espaces de manoeuvre de porte pour rentrer dans les cabinets 1 et 2 ne sont pas respectés ;  
Considérant que les trois locaux médicaux s'implantent dans un ancien logement dont les parois séparatives sont des murs en béton armé servant d'éléments structurels portant les étages supérieurs de la tour ;  
Considérant que les trois cabinets ont été enserrés entre ces murs pour éviter une intervention lourde sur la structure de l'immeuble ;  
Considérant que la mise aux normes impliquerait la découpe d'un mur en béton et la consolidation structurelle de l'ensemble ;  
Considérant qu'en plus des difficultés techniques cela engendrerait un surcoût financier disproportionné au regard de l'enveloppe budgétaire allouée aux travaux de cet établissement ;  
Considérant que le public n'entre pas librement dans les cabinets de soins mais est toujours précédés du médecin qui ouvre et ferme les portes ;  
Considérant que le non respect des dimensions des espaces de manoeuvre de porte n'empêche pas le passage d'une personne en fauteuil roulant ;

## ARRETE

### Article 1

La dérogation est accordée.

### Article 2

Le directeur départemental des territoires et le maire de la commune du projet sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'application du présent arrêté.

A Privas, le  
Pour la Préfète,

12 SEP. 2023

Le Directeur Départemental  
des Territoires de l'Ardèche

Jean-Pierre GRAULE

### Voies de recours :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le demandeur pourra également saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Lyon) d'un recours contentieux dans le même délai. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) sur l'ensemble du territoire français.

  
**PRÉFÈTE  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale des  
Territoires de l'Ardèche**


**Service Urbanisme des Territoires  
Unité Application du Droit des Sols**  
Affaire suivie par : Anne Bayre  
Tél. : 04 75 65 50 70  
anne.bayre@ardeche.gouv.fr

Privas, le **12 SEP. 2023**

Objet : Décision de la sous-commission départementale d'accessibilité.  
Ref : Dossier déposé au titre de la réglementation accessibilité  
P. J. : PV de la sous-commission départementale et arrêté préfectoral.

Veuillez trouver ci-joint la décision relative au dossier que vous avez déposé au titre de la réglementation accessibilité plus l'arrêté préfectoral.

Mme Bayre Anne

  
Correspondante accessibilité





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**PRÉFÈTE DE L' ARDÈCHE**

Direction départementale des  
territoires

**COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE  
DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ**

DDT 07/SUT/ADS

Dossier suivi par :  
Anne BAYRE

**Sous-Commission Départementale d'Accessibilité**

Tél. : +33 475655070  
Fax : +33 475655004  
anne.bayre@ardeche.gouv.fr

**Réunion du mardi 5 septembre 2023**

**AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX  
PERSONNES HANDICAPEES**

**Procès verbal de la réunion**

**Textes de référence**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

**DOSSIER N° AT 007 010 23 A 0013**

N° urbanisme :

**Commune : ANNONAY**

**Demandeur : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION RHONE AGGLO** représentée par M PLENET Simon

Adresse du demandeur : Domaine de la Lombardièrre 07430 DAVEZIEUX

**Nom établissement : LA TOUR DES CEVENNES**

Adresse des travaux : 35 Avenue de l'Europe 07100 ANNONAY

Type : U Etablissements de soins / Catégorie ERP : 5

**Nature des travaux :**

création de volumes

Aménagement de 3 cabinets médicaux dans une ancienne halte garderie située au rez-de-chaussée de l'immeuble existant "LA TOUR DES CEVENNES".

**Demande de dérogation : oui, 1 point dérogatoire**

Point dérogatoire 1 (Impossibilité technique) : Les espaces de manoeuvre de porte des cabinets 1 et 2 ne sont pas respectés. il est techniquement impossible d'élargir les cloisons pour les mettre

**Membres permanents de la commission présents :**

Mme BAYRE Anne, Représentant du Directeur Départemental des Territoires  
M JAILLET Franck-Olivier, Représentant du Directeur Départemental de la Cohésion Sociale  
Mme DUCROT Madeleine, Représentant d'association de personnes handicapées  
Mme RENOULLIN Bernadette, Représentant d'association de personnes handicapées  
M CARETTE Christophe, Représentant d'association de personnes handicapées

**Absents excusés :**

M SODINI Johann, Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public  
M FULACHIER , Représentant des propriétaires et exploitants d'établissement recevant du public

**MOTIVATION**

**- sur l'autorisation : Favorable**

Le projet est conforme à la réglementation accessibilité.

**- sur la dérogation : Favorable**

Considérant que les espaces de manoeuvre de porte pour rentrer dans les cabinets 1 et 2 ne sont pas respectés ;

Considérant que les trois locaux médicaux s'implantent dans un ancien logement dont les parois séparatives sont des murs en béton armé servant d'éléments structurels portant les étages supérieurs de la tour ;

Considérant que les trois cabinets ont été enserrés entre ces murs pour éviter une intervention lourde sur la structure de l'immeuble ;

Considérant que la mise aux normes impliquerait la découpe d'un mur en béton et la consolidation structurelle de l'ensemble ;

Considérant qu'en plus des difficultés techniques cela engendrerait un surcoût financier disproportionné au regard de l'enveloppe budgétaire allouée aux travaux de cet établissement ;

Considérant que le public n'entre pas librement dans les cabinets de soins mais est toujours précédés du médecin qui ouvre et ferme les portes ;

Considérant que le non respect des dimensions des espaces de manoeuvre de porte n'empêche pas le passage d'une personne en fauteuil roulant ;

**PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS**

1- Les valeurs d'éclairage seront conformes à la réglementation.

2- La signalétique et les informations diverses seront visibles, lisibles et compréhensibles.

3 Les cabinets de soins seront aménagés de manière à permettre la circulation et les manoeuvres d'une personne en fauteuil roulant.

4- Conformément à la réglementation (Décret n° 2017-431 du 28 2017) un registre public d'accessibilité devra être élaboré par l'exploitant, mis à jour et tenu à la disposition du public dans l'établissement. (art. R 164-6 du CCH).

5- Une fois les travaux terminés, l'attestation de fin de travaux et/ou actions de mise en accessibilité devra être adressé à la DDT avec les justificatifs correspondants. Cette attestation sera délivrée par un organisme agréé pour les ERP du 1er groupe.

- NOTA : Afin d'informer votre clientèle sur l'accessibilité de votre établissement et votre envie d'accueillir tous les publics, nous vous invitons à prendre 5 minutes pour renseigner la plateforme citoyenne gratuite Acceslibre (<https://acceslibre.beta.gouv.fr/>) et rendre ainsi la société plus inclusive.

\*\*\*\*\*

### AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un avis favorable à la réalisation de ce projet d'aménagement de 3 cabinets médicaux dans une ancienne halte garderie située au rez-de-chaussée de l'immeuble existant "LA TOUR DES CEVENNES", sur la commune d'Annonay. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A PRIVAS, le mardi 5 septembre 2023

Pour la Préfète

Le président de la sous-commission

Le chef du SUT

Jérôme BOSCH





**PRÉFET  
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'ARDÈCHE

Privas, le 31 août 2023

Affaire suivie par : Capitaine Jean-Philippe FILLON  
Tel : 04 75 66 36 57  
Mail : jean-philippe.fillon@sdis07.fr

Mairie d'Annonay  
Monsieur Simon PLENET  
2 Rue de l'Hôtel de ville  
07100 Annonay

### RAPPORT D'ÉTUDE INITIALE

#### CABINETS MÉDICAUX TOUR DES CÉVENNES ANNONAY

Dossier Étude Autorisation de travaux AT 010 23 A 0013

Objet : Aménagement d'une cellule dans un bâtiment d'habitation existant

#### Références PREVARISC

Identifiant unique de l'établissement : 13312

Identifiant unique du dossier : 41359

#### Coordonnées de l'établissement

Adresse : 35 AV DE L'EUROPE 07100 ANNONAY

Numéro plan cadastral : AL 203

#### Références du dossier

Service instructeur : ANNONAY

Mairie de : Annonay

Date de dépôt en mairie : 27 juin 2023

Date de réception au SDIS : 6 juillet 2023

#### Exploitant

Nom : VALLOT Prénom : Séverine

Société : CCAS d'ANNONAY

Numéro de téléphone fixe : 0475337510

Mail : /

#### Propriétaire

Nom : PLENET Prénom : Simon

Société : Mairie d'Annonay

Numéro de téléphone fixe : 0475693250

Mail : mairie@mairie-annonay.fr

#### Maître d'œuvre

Société : SARL ARCHIPOLIS

Nom : CHALENDAR Prénom : Arthur

Numéro de téléphone fixe : 0475332733

Mail : contact@archipolis.fr

#### Classement

Type principal :	W
Activité principale :	Bureaux
Catégorie :	5ème
Effectif public :	13
Effectif personnel :	4
Effectif total :	17



**Textes de référence**

- Décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié, relatif aux dispositions générales applicables aux établissements recevant du public et instructions techniques annexées
- (ERP) Code de la Construction et de l'Habitation - Articles R 143-1 à R 143-47 et L 122-3
- Code du travail
- Code général des collectivités territoriales
- Règlement de mise en œuvre opérationnelle approuvé par le préfet en date du 3 juin 2015
- L'arrêté du 21 février 2017 portant la réglementation du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie ;
- W - Arrêté du 21 avril 1983 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements du type W)
- PE - Arrêté du 22 Juin 1990 modifié (dispositions particulières applicables aux établissements de 5ème catégorie PE)
- Code de l'Urbanisme, articles R 111-1 à R 111-4
- Code de la Construction et de l'Habitation (articles R 111-1 à R 111-17)(habitations)

**Défense extérieure contre l'incendie :**

Nombre de point d'eau naturel et /ou artificiel : donnée inconnue

Nombre de point d'eau sous pression : 1

Commentaires : Hydrant n° 07010191 situé à moins de 200 mètres de l'établissement et débitant 252 m<sup>3</sup>/heure

**ÉTUDE DE DOSSIER****Liste des documents étudiés**

- Un courrier de la mairie d'Annonay en date du 03/07/2023
- Un jeu de plans du maître d'œuvre en date du 21/06/2023
- Une notice de sécurité du maître d'ouvrage en date du 27/06/2023

**Descriptif de l'établissement**

La demande concerne l'aménagement de 3 cabinets médicaux en lieu et place d'une ancienne halte garderie (la farandole) inconnue de notre base de données. Situés au rez-de-chaussée dans un immeuble d'habitation (tour des Cévennes) en R+12 de construction traditionnelle, la surface sera de 82 m<sup>2</sup> environ.

A l'issue des travaux, l'établissement se composera de :

- 1 entrée accueil ;
- 1 salle d'attente ;
- 3 cabinets médicaux ;
- 1 salle de repos ;
- 2 sanitaires dont 1 PMR.

L'effectif déclaré sera de 13 personnes au titre du public et de 4 personnels soit un effectif total de 17 personnes.

Le classement retenu sera en type W de 5ème catégorie.

L'établissement est accessible aux engins de secours. Son mode de chauffage sera par une pompe à chaleur réversible et son type d'alarme est inconnu.

**Implantation**

Nombre de niveaux : 13

Surface totale (m<sup>2</sup>) : donnée inconnue

Surface accessible au public (m<sup>2</sup>) : 75.00

**Isolement par rapport aux tiers**

Latéral CF (min) : donnée inconnue

Superposé CF (min) : donnée inconnue

Vis-à-vis (m) : donnée inconnue

**Chaufferies**

Nombre : 1

Puissance max (kw) : donnée inconnue

**Catégorie SSI** : donnée inconnue**Alarme type** : donnée inconnue**PRESCRIPTIONS, RAPPEL ET ANALYSE****Nouvelles prescriptions**

- |   |  |
|---|--|
| 1 | <p>Respecter la notice de sécurité jointe au dossier en date du 27/06/2023 (Art. R.143-3).<br/>Les constructeurs, propriétaires et exploitants des établissements recevant du public sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes ; ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.</p>  |
| 2 | <p>Garantir l'évacuation pour les personnes pouvant se déplacer jusqu'à l'extérieur du bâtiment. Pour tenir compte de l'incapacité d'une partie du public à évacuer ou à être évacué rapidement, et satisfaire aux dispositions de l'article R. 143-4 du code de la construction et de l'habitation, les principes suivants sont retenus :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tenir compte de la nature de l'exploitation et en particulier de l'aide humaine disponible en permanence pour participer à l'évacuation ;</li> <li>2. Formaliser dans le dossier prévu à l'article R. 143-22 la ou les solutions retenues pour l'évacuation de chaque niveau de la construction en tenant compte des différentes situations de handicap ;</li> <li>3. Créer à chaque niveau des espaces d'attente sécurisés ;</li> <li>4. Créer des cheminements praticables, menant aux sorties ou aux espaces d'attente sécurisés ;</li> <li>5. Installer un équipement d'alarme perceptible tenant compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément ;</li> <li>6. Garder au niveau de l'exploitant la trace de la (ou des) solution (s) retenue (s) par le maître d'ouvrage et validée (s) par la commission de sécurité compétente ;</li> <li>7. Elaborer sous l'autorité de l'exploitant les procédures et consignes d'évacuation prenant en compte les différents types de handicap.</li> </ol> |
| 3 | <p>S'assurer de ne pas effectuer ou faire effectuer des travaux, en présence du public, qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne pour son évacuation (Art. GN 13).<br/>A cet effet, les travaux envisagés devront être isolés par rapport à la zone accessible au public, par des matériaux M0 coupe-feu de degré 1 heure.<br/>Dans le cas où des travaux par points chauds sont effectués, les précautions minimales suivantes sont, à respecter ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- présence d'un agent de la sécurité ou d'une personne qualifiée, disposant de moyens de premiers secours à proximité immédiate (extincteur portatif) ;</li> <li>- mise en place d'écrans de protection nécessaires pour isoler l'aire de travail des matières combustibles environnantes ;</li> <li>- inspection des lieux après le travail.</li> </ul> <p>Ces dispositions sont imposées par le décret du 29/11/1977, relatif aux prescriptions particulières d'hygiène et de sécurité applicables aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure.</p>  |
| 4 | <p>Procéder ou faire procéder périodiquement, en cours d'exploitation, par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et des équipements techniques suivants (Art. PE 04 § 2) :</p>   |



- les installations de chauffage,
- les installations électriques,
- l'éclairage de sécurité,
- les moyens de secours contre l'incendie Reporter sur le registre de sécurité, les résultats de ces contrôles et vérifications.

- 5 S'assurer de la présence en permanence d'au moins un membre du personnel ou du responsable lorsque l'établissement est ouvert au public (Art. PE 27 § 1).  
Toutefois, cette disposition n'est pas applicable aux établissements recevant moins de vingt personnes et ne comportant pas de locaux à sommeil.  
Il peut être admis qu'une convention soit signée entre l'exploitant ou son représentant et un ou des utilisateurs de l'établissement pour organiser la surveillance de locaux mis à leur disposition (le terme « organisateur » vaut pour le ou les contractants représentant le ou les organisateurs). Les conditions suivantes doivent alors être respectées :
- l'établissement ne comporte pas de locaux à sommeil ;
  - il dispose d'une alarme générale ;
  - la convention comporte au moins les éléments suivants :
    - l'identité de la ou des personnes qui vont assurer la surveillance précitée ;
    - la ou les activités autorisées ;
    - l'effectif maximal autorisé ;
    - les périodes ou les jours ou les heures d'utilisation ;
    - les dispositions relatives à la sécurité (consignes et moyens de secours mis à disposition) ;
    - les coordonnées de la (des) personne(s) à contacter en cas d'urgence.
- Par la signature de cette convention l'organisateur certifie notamment qu'il a :
- pris connaissance et s'engage à respecter les consignes générales et particulières de sécurité ainsi que les éventuelles consignes spécifiques données par l'exploitant ;
  - procédé avec l'exploitant à une visite de l'établissement et à une reconnaissance des voies d'accès et des issues de secours ;
  - reçu de l'exploitant une information sur la mise en œuvre de l'ensemble des moyens de secours dont dispose l'établissement.

- 6 Mettre en place un système d'alarme adapté aux conditions d'exploitation de l'établissement selon les modalités ci-dessous (Art. PE 27 § 2) :
- l'alarme générale est donnée dans l'établissement recevant du public, par bâtiment si l'établissement en comporte plusieurs;
  - le signal sonore d'alarme générale ne doit pas permettre la confusion avec d'autres signalisations utilisées dans l'établissement. Il doit être audible de tout point du bâtiment pendant le temps nécessaire à l'évacuation ;
  - le personnel de l'établissement doit être informé de la caractéristique du signal sonore d'alarme générale. Cette information peut être complétée par des exercices périodiques d'évacuation ;
  - le choix du matériel d'alarme est laissé à l'initiative du chef d'établissement qui devra s'assurer de son efficacité ;
  - le système d'alarme doit être maintenu en bon état de fonctionnement.

- 7 Prendre un arrêté d'ouverture par le Maire après avis de la commission. Cet arrêté est notifié directement à l'exploitant soit par voie administrative, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; une ampliation en est transmise au représentant de l'État dans le département. La commission de sécurité n'a pas à être consultée avant l'ouverture d'un établissement recevant du public de 5ème catégorie sans local à sommeil. (Article R 143-39)

#### Recommandations liées à l'amélioration du niveau de sécurité

- 8 Sans objet

**Rappel**

La commission de sécurité incendie lors de la séance plénière du 31/08/2023 a émis un avis favorable au classement de l'établissement.

Si des modifications sont ultérieurement apportées au projet présenté ce jour, celui-ci devra faire l'objet d'un nouvel avis de la commission.

Les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui le concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la présente réglementation. À cet effet, ils font respectivement procéder pendant la construction et périodiquement en cours d'exploitation aux vérifications nécessaires par les organismes ou personnes agréées dans les conditions fixées par arrêté du Ministre de l'Intérieur et des Ministres intéressés. Le contrôle exercé par l'Administration ou par les commissions de sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement (Arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public).

**Observations**

Sans objet


**Analyse de risque**

Sans objet

**AVIS**

Il est proposé un avis favorable à l'étude du dossier.

Le directeur départemental adjoint du  
service d'incendie et de secours



Colonel Laurent Courtial





SOUS-PREFECTURE TOURNON SUR RHONE

COMMISSION DE L'ARRONDISSEMENT DE TOURNON SUR RHONE  
POUR LA SECURITE CONTRE LES RISQUES D'INCENDIE ET DE PANIQUE  
DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

COMMISSION DE SECURITE du jeudi 31 août 2023

COUPON REPONSE du second groupe  
pour le classement d'un établissement en 5ème catégorie  
(à renvoyer à la sous-préfecture avant le ... 2023)

Commune : Annonay

Établissement : cabinets Médicaux - Tour des Cévennes

Document d'urbanisme : Ar 06 23 A 00 13

Avis émis :

(entourer l'avis choisi)

Favorable

Défavorable

Votre présence à la commission de sécurité n'est pas nécessaire. Le rapport d'étude vous sera transmis par les services du SDIS de Privas après la date de la commission.

Prénom NOM - Qualité :

François Chauvin - conseiller municipal

Signature et cachet :

François Chauvin  
conseiller municipal  
Délégué adjoint  
et à la Commission Régionale

Date : 8/08/2023

AVIS DE LA COMMISSION AU CLASSEMENT EN 5EME CATEGORIE  
(réservé aux membres de la commission le jour de celle-ci)

FAVORABLE

DEFAVORABLE

Le président de la commission

Paul JALAGUIER

Le représentant de la DDT

Arnaud POIRIER

Le représentant du SDIS

Adjudant-chef  
Olivier PAILLASSON

# **Notice**

## **relative à la sécurité des personnes dans les Etablissements recevant du public.**

La présente notice a pour objet de préciser les principales dispositions prises par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre pour respecter la réglementation en vigueur en matière de sécurité dans les ERP.

### **PRESENTATION DU PROJET**

#### **Intitulé de l'opération : Aménagement d'une cellule dans un Bâtiment d'habitation existant – La Tour des Cévennes**

Adresse : Tour des Cévennes – 07100 Annonay

Maître d'ouvrage : Annonay Rhône Agglo  
Rue de la Lombardière  
07430 Davézieux

Maître d'œuvre : Archipolis  
912 Route de Lyon  
07430 Davézieux

#### **Description sommaire du projet :**

Le projet consiste à l'aménagement de 3 cabinets médicaux dans une ancienne halte-garderie situé au RDC de l'immeuble existant « Tour des Cévennes ».

#### **Classement et effectif :**

Le bâtiment « La Tour des Cévennes » est classée en bâtiment d'habitation. Les cabinets locaux occuperont l'emplacement d'un ancien ERP situé au RDC de l'immeuble. A noter qu'il n'y a donc pas de changement de destination.

Les locaux seront composés de 3 cabinets médicaux, d'une salle d'attente d'environ 7 places et d'un hall d'entrée / accueil.

L'établissement relèvera des réglementations du type W (Bureaux médicaux).

L'effectif du public s'établira comme suit :

→Selon l'article W2 : par déclaration du maître d'ouvrage.

Pour cette cellule, l'effectif suivant est proposé :

- **13 personnes au titre du public**
- **4 personnes au titre du personnel**

**Nous proposons donc un classement de l'établissement en 5<sup>ème</sup> catégorie type W.**

**A noter que, s'agissant d'un ERP recevant moins de 19 personnes au titre du public, selon article PE2§3, l'ERP est assujéti aux seules dispositions des articles PE4§2 et 3, PE24§1, PE26§1 et PE27.**

Envoyé en préfecture le 21/03/2024

Reçu en préfecture le 21/03/2024

Publié le

ID : 007-200072015-20240321-DP\_2024\_0029-DE



## REFERENTIEL

- Arrêté du 25/06/1980: relatif à la sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du public,
- Arrêté du 22/06/1990: dispositions particulières aux établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie,
- Arrêté du 21 Avril 1983: relatif aux dispositions particulières des ERP du type W
- Code du Travail: décrets 92-332 et 92-333 et arrêté du 05/08/92 fixant les dispositions pour la prévention des incendies et le désenfumage de certains lieux de travail.



# 1. DISPOSITIONS PREVUES

## 1.1. STRUCTURES, PATIOS ET PUIITS DE LUMIERE (PE 5)

Absence de stabilité et de résistance au feu de l'établissement requises (au titre de PE 5).

## 1.2. ISOLEMENT - PARC DE STATIONNEMENT (PE 6)

Les conditions d'isolement existantes ne sont pas modifiées pas les travaux d'aménagement des locaux. S'agissant d'un ancien ERP (halte-garderie), les conditions d'isolement existantes sont considérées comme répondant aux normes en vigueur.

## 1.3. ACCES DES SECOURS (PE 7)

Accès à l'établissement par les services de secours non modifié par les travaux.

## 1.4. ENFOUISSEMENT (PE 8)

Sans objet.

## 1.5. LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS (PE 9)

Aucun local à risques particuliers prévu dans l'aménagement.

## 1.6. STOCKAGE D'HYDROCARBURES ET GAZ COMBUSTIBLES (PE 10)

Sans objet.

## 1.7. DEGAGEMENTS / ESCALIERS / SORTIES (PE 11)

SALLES	Effectif Public + personnel	Issues exigées		Issues réalisées	
		Nombre	U.P.	Nombre	U.P.
Cabinets médicaux	17 personnes	1	1UP	1	1UP

Absence de cul de sac supérieur à 10m.

Toutes les portes permettant au public d'évacuer un local ou l'établissement devront pouvoir s'ouvrir par une manœuvre simple. Toute porte verrouillée devra pouvoir être manœuvrable, de l'intérieur, dans les mêmes conditions.

Les dégagements seront balisés par l'éclairage de sécurité.

## 1.8. CONDUITS ET GAINES (PE 12)

Les parois des conduits seront incombustibles.

## 2. AMENAGEMENTS INTERIEURS (PE 13)

Ceux-ci respecteront les principes généraux suivants vis-à-vis de la réaction au feu :

- |                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| - sols :                | M4 ou Dfl-s2,   |
| - murs :                | M2 ou C-s3, d0, |
| - plafonds, isolation : | M1 ou B-s2, d0, |
| - mobilier :            | M3.             |

## 3. DESENFUMAGE (PE 14)

Sans objet.

## 4. INSTALLATIONS DE CUISSON (PE 15 A PE 19)

Sans objet. Pas d'installation avec une puissance supérieure à 20 kW.

## 5. CHAUFFAGE - VENTILATION (PE 20 A PE 23)

Le chauffage sera prévu par une pompe à chaleur réversible.  
La ventilation sera assurée par une ventilation simple flux.

## 6. INSTALLATIONS ELECTRIQUES - ASCENSEURS (PE 24 - PE 25)

Les installations électriques seront réalisées conformément à la réglementation en vigueur.

## 7. MOYENS DE SECOURS (PE 26 - PE 27)

Un extincteur portatif de 6L à eau pulvérisée ainsi qu'un extincteur adapté aux risques électriques seront installés.

## 8. EVACUATION DES PERSONNES HANDICAPEES

Les dispositions seront prévues conformément à l'arrêté du 24/09/09 afin de prévoir l'évacuation des personnes handicapée tel que défini dans l'article GN8.

Au RdC, la configuration de l'établissement et l'aide de la présence humaine permettront au public en situation de handicap d'évacuer directement sur l'extérieur sans difficultés particulières.

*Fait à*

*Le Maître de l'Ouvrage,*  
Signature :

# **Notice** **relative à l'accessibilité des** **personnes handicapées dans les** **établissements recevant du public ou** **les installations ouvertes au public**

## **PRESENTATION DU PROJET**

**Intitulé de l'opération : Aménagement d'une cellule dans un Bâtiment d'habitation existant – La Tour des Cévennes**

Adresse : Tour des Cévennes – 07100 Annonay

Maître d'ouvrage : Annonay Rhône Agglo  
Rue de la Lombardière  
07430 Davézieux

Maître d'œuvre : Archipolis  
912 Route de Lyon  
07430 Davézieux

### **Description sommaire du projet :**

Le projet consiste à l'aménagement de 3 cabinets médicaux dans une ancienne halte-garderie situé au RDC de l'immeuble existant « Tour des Cévennes ».

## REFERENTIEL

- Code de la construction et de l'habitation - articles L 111-7 à L 111-8-4, R 111-19-1 à R 111-19-24  
*Modifiés par décret n°2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation.*
- Arrêté du 20 avril 2017 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R.111-19 à R.111-19-3 et R-111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création

La présente notice a pour objet de préciser les principales dispositions prises par le maître d'ouvrage pour respecter la réglementation citée ci-dessus.



# PRINCIPALES DISPOSITIONS TECHNIQUES CONCERNANT LE PRESENT PROJET

## 1 - Descriptif des travaux envisagés

Aménagement intérieur d'une ancienne halte-garderie.

## 2 - Cheminements extérieurs

- Caractéristiques minimales à respecter pour le cheminement usuel (largeur, pente, espaces de manœuvre de portes, de demi tour, de repos, d'usage, ....)
- Repérage, guidage (contraste visuel, signalisation, ...)
- Sécurité d'usage (hauteur sous obstacles, repérage vide sous escaliers, éveil de vigilance en haut des escaliers, ...)
- Qualité d'éclairage (minimum 20 lux), ...

Sans objet pour l'aménagement des cabinets médicaux. Existant non modifié

## 3 - Stationnement

- Nombre : 2% du nombre total de places pour le public, situées à proximité de l'entrée, du hall d'accueil, de l'ascenseur, ...
- Caractéristiques minimales à respecter avec signalisation verticale et marquage au sol
- Raccordement avec cheminement horizontal sur une longueur de 1,40m minimum
- Valeur d'éclairement prévue (50 lux en tout point des circulations piétonnes des parcs de stationnement, 20 lux en tout autre point des parcs de stationnement), ...

Sans objet pour l'aménagement des cabinets médicaux. Existant non modifié

## 4 - Accès aux bâtiments

- Descriptif le cas échéant du dispositif de contrôle d'accès (digicodes, visiophones)
- Entrées principales facilement repérables (éléments architecturaux, matériaux différents, ...)
- Caractéristiques à respecter (seuil, largeur de portes, conditions de filtrage, ...)
- Positionnement des systèmes de communication et des dispositifs de commande (interphone, poignées), ...

Le ressaut de la porte d'entrée sera inférieur à 2cm.

Une sonnette sera mise à disposition à l'entrée de la porte d'accès aux cabinets médicaux. Celle-ci sera contrastée par rapport à son environnement. Le dispositif d'appel sera positionné à une hauteur comprise entre 90cm et 1.30m de hauteur et à plus de 40cm du mur pouvant former obstacle.

Bien que cela ne fasse pas parti du cadre des travaux d'aménagement des cabinets médicaux, il est prévu le remplacement de la porte principale de la tour des Cévennes. Il a été précisé que la nouvelle porte assurera une largeur de passage de 78cm minimum (conforme au règlement d'accessibilité dans les bâtiments cadre bâti).

## 5 - Accueil du public

- Caractéristique des guichets, banques d'accueil, caisses de paiement, comptoirs, ...
- Mobilier adapté pour les personnes circulant en fauteuil roulant et facilement repérable
- Si accueil sonorisé prévoir induction magnétique et pictogramme correspondant
- Qualité d'éclairage (minimum 200 lux), ...

Accueil directement à l'entrée.

Un espace permettant à une personne en fauteuil roulant d'écrire, lire ou utiliser un clavier sera aménagé sur la banque d'accueil. Il aura les caractéristiques suivantes : hauteur maximale de 80cm, présentera un vide inférieur d'au moins 30cm de profondeur par 60cm de largeur et 70cm de hauteur.

## 6 - Circulations intérieures horizontales

*-Éléments structurants repérables par les déficients visuels*

*-Caractéristiques minimales à respecter (largeur des circulations, largeur des portes, espaces de manœuvre de portes ,...)*

*-Qualité d'éclairage (minimum 100 lux), ....*

Accès directement dans la salle d'attente. Un espace de manœuvre de diamètre 150cm est prévu à l'entrée de la cellule.

A noter que l'accès aux cabinets médicaux se fera accompagné du personnel. Les locaux ouverts au public sont les suivants : Entrée accueil, salle d'attente et WC PMR. Le public aura un accès autonome à ces différents locaux.

## 7 - Circulations verticales

### - Escaliers

*-Contraste visuel et tactile en haut des escaliers, qualité d'éclairage (minimum 150 lux),*

*- Caractéristiques minimales à respecter (largeur des escaliers, hauteur des marches et giron, mains courantes contrastée, ...), ...*

Sans objet pour l'aménagement de la cellule.

### - Ascenseurs

*- Obligation d'ascenseur si accueil en étages de plus de 50 personnes (100 pour type R) ou prestations différentes de celles offertes au niveau accessible*

*-Conforme à la norme EN 81-70 (dimensionnement, éclairage, appui, indications liées au mouvement de la cabine, annonce des étages desservis, ...)*

*-Possibilité d'ascenseurs à usage permanent par voie dérogatoire, ...*

Sans objet pour l'aménagement de la cellule.

## 8 - Tapis roulants, escaliers et plans inclinés mécaniques

*-Ne peuvent remplacer un ascenseur obligatoire*

*-Doivent être doublés par un cheminement accessible non mobile ou par un ascenseur...*

Sans Objet

## 9 - Nature et couleur des matériaux de revêtements et qualité acoustique

-Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds (Les matériaux doivent éviter toute gêne sonore ou visuelle, dans ce but ils doivent respecter certaines dispositions)

-Traitement acoustique des espaces d'accueil, d'attente du public et de restauration – matériaux prévus (niveaux de performance visés en termes d'isolement acoustique et d'absorption des sons)

-aire d'absorption des revêtements et éléments absorbants > 25 % de la surface au sol de ces locaux)

-...

La couleur et la nature des matériaux ne sont à ce jour pas définis intégralement. Le choix définitif permettra notamment de définir des contrastes entre les murs, sols et les portes. Les tapis sur entrée ne présenteront pas de ressauts supérieurs à 20 mm. Les traitements acoustiques seront conformes à la réglementation en vigueur.

## 10 - Portes, portiques et sas

- Dimensionnement des portes battantes, des portes automatiques, des portillons (largeur des portes, positionnement des poignées, résistance des fermes-portes, repérage des parties vitrées,...)

-...

Les portes d'accès des locaux recevant moins de 100 personnes auront une largeur minimum de 90cm (largeur de passage minimum de 83cm), elles seront positionnées de manière à être facilement manœuvrables.

Les poignées des portes seront à plus de 40cm d'un retour de cloison.

Un espace de manœuvre de porte (1,40x2,20m ou 1,40x1,70m) sera respecté au droit de chaque porte pouvant être empruntée par le public.

Les portes comportant une partie vitrée importante seront repérables ouvertes comme fermées à l'aide d'éléments visuels contrastés par rapport à l'environnement immédiat.

L'effort nécessaire pour ouvrir les portes sera inférieur ou égal à 50 N.

## 11-Locaux ouverts au public, équipements et dispositifs de commande

- Description des appareils distributeurs, des dispositifs d'information et de communication divers, notamment signalétique, écrans, panneaux à messages défilants, bornes d'information, dispositifs de sonorisation

- Hauteur et emplacement des équipements et dispositifs de commande destinés au public, notamment dispositifs d'ouverture de portes, interrupteurs, commandes d'arrêt d'urgence, (Nécessité d'un repérage aisé des équipements et dispositifs de commandes - contraste visuel, signalisation,...)

- Caractéristiques minimales du vide nécessaire en partie inférieure des guichets, mobiliers à usage de lecture, d'écriture ou d'utilisation d'un clavier

-Information sonore doublée par une information visuelle

-..

L'ensemble des commandes et prises sur les zones accessibles seront disposées entre 0m90 et 1m30 du sol fini. Les prises et commandes seront visuellement contrastées avec le choix de peinture murale.

## 12 - Sanitaires

- Localisation et caractéristiques minimales à respecter pour les sanitaires accessibles aux personnes handicapées
- Espace latéral libre à côté de la cuvette, espace de manœuvre de porte avec possibilité de demi-tour à l'intérieur ou à défaut à l'extérieur
- Positionnement de la cuvette, de la barre d'appui (hauteur), des accessoires tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains, ...
- Obligation d'un lave mains à l'intérieur des sanitaires adaptés

Il est prévu la réalisation d'un WC PMR. Le sanitaire aura une porte dotée d'un espace de manœuvre et sera équipé d'une poignée permettant la refermeture aidée du vantail depuis l'intérieur du sanitaire.

Ce sanitaire disposera d'un espace de manœuvre intérieur et extérieur avec possibilité de demi-tour. Il sera également pourvu d'un lave mains ou d'un lavabo (le lave main étant utilisé lorsque le cercle de manœuvre passe sous le lavabo représenté sur plan), ces éléments étant à 0.85m du sol pour le plan. La cuvette des WC sera disposée entre 0.45m et 0.50m du sol et le sanitaire sera pourvu d'une barre latérale de transfert, disposée selon les exigences réglementaires, entre 70cm et 80cm de hauteur et supportera le poids d'un adulte.

## 13 - Sorties

- Les sorties correspondantes à un usage normal du bâtiment doivent être repérables de tout point et sans confusion avec les sorties de secours

Toutes les sorties seront balisées par éclairage normalisé de sécurité par blocs autonomes.

## 14 - Etablissements ou installations recevant du public assis

- Nombre de places accessibles, taux par rapport au nombre total, localisation, cheminement permettant d'y accéder depuis l'entrée

S Chaises et tables mobiles permettant d'installer des emplacements accessibles avec cheminement accessible et espace d'usage

Sans objet.

## 15 - Etablissements disposant de locaux d'hébergement

- Nombre et caractéristiques des chambres, salles d'eau, cabinets d'aisance accessibles, taux de ces chambres et locaux par rapport au nombre total, localisation, répartition par catégorie)

Sans Objet

## 16 - Etablissements ou installations comportant des cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage, des douches

- Nombre et caractéristiques des cabines et douches accessibles

Sans Objet

## 17 - Etablissements comportant des caisses de paiement disposées en batterie

- Nombre et localisation des caisses accessibles)

Sans objet

Date et signature du demandeur,

1.1 Mobilier du cabinet n°01

- 1 bureau médecin, dimension L160\*P70
- 1 voile de fond suspendu, dimension L160\*H35
- 1 kit OBTURATEURS D80
- 1 caisson mobile métallique 3 tiroirs avec plumier amovible
- 1 siège ergonomique + accoudoirs
- 1 corbeille à papier
- 2 sièges – assises
- 1 table roulante – 4 roues
- 1 porte-rouleau
- 1 marche-pied
- 1 pèse personne mécanique 150kg graduation 0,5 kg
- 1 pèse bébé M112800
- 1 toison murale 0 à 220 cm

1.2 Mobilier du cabinet n°02

- 1 bureau médecin, dimension L160\*P70
- 1 voile de fond suspendu, dimension L160\*H35
- 1 kit OBTURATEURS D80
- 1 caisson mobile métallique 3 tiroirs avec plumier amovible
- 1 siège ergonomique + accoudoirs
- 1 corbeille à papier
- 2 sièges – assises
- 1 table roulante – 4 roues
- 1 porte-rouleau
- 1 marche-pied
- 1 pèse personne mécanique 150kg graduation 0,5 kg
- 1 pèse bébé M112800
- 1 toison murale 0 à 220 cm

1.3 Mobilier du cabinet n°03

- 1 bureau médecin, dimension L160\*P70
- 1 voile de fond suspendu, dimension L160\*H35
- 1 kit OBTURATEURS D80

Décision n°DP\_2024\_0029

29/40



- 1 caisson mobile métallique 3 tiroirs avec plumier amovible
- 1 siège ergonomique + accoudoirs
- 1 corbeille à papier
- 2 sièges – assises
- 1 table roulante – 4 roues
- 1 porte-rouleau
- 1 marche-pied
- 1 pèse personne mécanique 150kg graduation 0,5 kg
- 1 pèse bébé M112800
- 1 toison murale 0 à 220 cm

#### 1.4 Mobilier des parties communes

##### 1.4.1 *Espace Accueil*

- 1 siège ergonomique + accoudoirs
- 1 corbeille à papier
- 1 porte parapluie
- 1 porte manteau mural

##### 1.4.2 *Salle d'attente*

- 7 sièges - assises

##### 1.4.3 *Salle de repos*

- 3 sièges – assises
- 1 table ronde
- 1 poubelle à pédale
- 1 frigo TOP contenance 127L
- 1 micro-onde
- 1 cafetière
- 1 bouilloire

##### 1.4.4 *Espaces sanitaires*

- 2 poubelles WC

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION PRECAIRE DU DOMAINE PRIVE  
INTERCOMMUNAL NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS  
AU PROFIT DE L'ADMR « CENTRE DE SANTE DES CEVENNES »  
POUR LES CABINETS MEDICAUX DE L'ESPACE SANTE EUROPE,  
SIS 35 AVENUE DE L'EUROPE A ANNONAY**

Annexe à la DM n°

du

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

La **Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo**, représentée par Simon PLENET, agissant en qualité de Président, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération du conseil communautaire n° 2020-150 en date du 09 juillet 2020 et agissant au nom de ladite communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglo en vertu d'une délibération du bureau communautaire BC-2021-419 du 16 décembre 2021,

d'une part, ci-après désignée « **Annonay Rhône Agglo** »

## ET

L'**ADMR Centre de Santé « Les Cévennes »**, représentée par Jean-Marie FOUTRY, en sa qualité de Président, association déclarée loi 1901 identifiée au Registre National des Association (RNA) sous le numéro W073006841 et au SIRET sous le numéro 85234012400027, dont le siège social est situé 122, avenue Ferdinand Janvier – 07100 ANNONAY ;

d'autre part, ci-après désignée « **l'occupant** »

## EXPOSÉ DES MOTIFS :

Au travers d'un bail civil conclu avec Alliade Habitat, bailleur, Annonay Rhône Agglo a la jouissance d'un ensemble de 4 appartements situés au rez-de-chaussée de la Tour des Cévennes – 35 avenue de l'Europe à Annonay.

Ces 4 appartements ont été fléchés pour un usage médico-social et sanitaire afin de soutenir l'installation de professionnels de santé et de participer au maintien des professions médicales de proximité dans le bassin annonéen.

Ainsi, un des appartements a été entièrement rénové en vue de créer 3 nouveaux cabinets médicaux à destination des professionnels de santé. Il s'agit d'un nouveau pôle de proximité, dénommé Espace Santé Europe, ayant vocation à être mutualisé entre différents professionnels de santé.

L'ADMR Centre de Santé des Cévennes propose une offre de soins complète et partagée entre ses professionnels de santé au Pôle des Cévennes, avenue Ferdinand Janvier à Annonay. Afin de renforcer l'offre de soins en centre-ville, la structure occupera les locaux au regard d'une utilisation partagée et mutualisée avec d'autres professionnels de santé.

Il y a donc lieu d'établir une convention de mise à disposition précaire.

## ARTICLE 1 REGIME DE LA CONVENTION

La convention est conclue sous le régime des occupations du domaine privé non constitutives de droits réels. Elle est donc régie par les seules règles du droit privé, et, sauf dispositions expresses contraires, n'échappe pas aux autres règles en matière de location : les législations relatives aux baux ruraux, aux baux commerciaux et aux baux professionnels ou d'habitation ne lui sont pas applicables.

À moins qu'une autre définition en soit donnée dans la convention, les termes utilisés dans le présent contrat ont la signification qui leur est attribuée dans le lexique annexé.

Enfin, la convention ne confère à l'Occupant aucun droit de maintien dans les lieux après cessation ou retrait pour quelque cause que ce soit.

## ARTICLE 2 OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise à disposition à titre précaire à l'**ADMR Centre de santé « Les Cévennes »** des locaux situés Tour des Cévennes, 35 avenue de l'Europe – 07100 ANNONAY cadastré section AL n°203, et loués à Annonay Rhône Agglo. L'activité envisagée dans cet établissement est l'action sociale, médico-sociale et sanitaire, notamment dans le domaine de la santé, et apporter une offre de soins supplémentaire sur le bassin d'Annonay.

Etant entendu que, conformément aux accords entre les parties, la présente convention est établie sur la base d'une occupation partagée avec d'autres professionnels de santé. Les journées d'occupation seront définies en accord avec le service en charge de la coordination santé d'Annonay Rhône Agglo.

## ARTICLE 3 DESIGNATION DU BIEN

Les locaux, situés dans l'appartement n°3 au rez-de-chaussée de l'immeuble, d'une superficie totale de 80,55 m<sup>2</sup>, sont à usage partagés et constitués de la manière suivante :

- d'une salle dénommée « Cabinet n°01 » d'une superficie de 13,58 m<sup>2</sup> ;
- d'une salle dénommée « Cabinet n°02 » d'une superficie de 15,20 m<sup>2</sup> ;
- d'une salle dénommée « Cabinet n°03 » d'une superficie de 12,30 m<sup>2</sup> ;
- d'une salle de repos d'une surface de 10,37 m<sup>2</sup> ;
- de toilettes privatives d'une surface de 3,04 m<sup>2</sup> ;
- d'un espace « salle d'attente » d'une surface de 10,50 m<sup>2</sup> ;
- de toilettes communes d'une surface de 3,39 m<sup>2</sup> ;
- d'un hall d'entrée et espace accueil d'une surface de 12,17 m<sup>2</sup>.

L'**Occupant** déclare bien connaître les locaux et les accepter sans qu'il soit nécessaire de les désigner plus précisément.

### 3.1 États des lieux d'entrée et de sortie

Un état des lieux, joint en annexe de la présente convention, sera établi contradictoirement par la **Annonay Rhône Agglo** et l'**Occupant**. Au terme de la convention, un état des lieux de sortie sera établi selon les mêmes modalités.

### 3.2 Inventaire du matériel et du mobilier

Les locaux à usage partagés seront mis à disposition de l'occupant meublés et équipés. La liste exhaustive des équipements sera annexée à la présente convention.

Les clefs et badges permettant l'accès au bâtiment seront remis à l'occupant pour son usage propre. Aucun duplicata n'est autorisé.

Le remplacement et/ou la réparation des clefs sera à la charge de l'occupant en cas de perte ou de détérioration.

## ARTICLE 4 DESTINATION

L'**occupant** ne peut affecter le lieu à une destination autre que ses activités telles que prévues dans ses statuts, à savoir l'action sociale, médico-sociale et sanitaire, notamment dans le domaine de la santé, telle que visée par ses statuts.

Il ne pourra pas affecter la chose louée, en tout ou partie, 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, sous peine de résiliation de la présente convention.

Il ne pourra y être exercée aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale au sens du code du commerce.

**Annonay Rhône Agglo** se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les bonnes conditions d'occupation et d'utilisation du lieu.

## ARTICLE 5 MUTUALISATION DE L'ESPACE SANTE EUROPE

### 5.1 Mutualisation des locaux

Conformément à l'article 2, la présente convention est établie sur la base d'une occupation partagée avec d'autres professionnels de santé.

La quotité d'occupation pourra évoluer sur demande de l'**Occupant** avec l'accord express et écrit du service Coordination Santé d'Annonay Rhône Agglo.

La quotité restante pourra faire l'objet d'une attribution à un autre professionnel de santé choisi librement par **Annonay Rhône Agglo**.

Chaque occupant aura accès aux locaux, dans la limite de la quotité accordée, suivant les mêmes droits et obligations.

#### 5.1.1 *Les locaux mutualisés à usage exclusif*

Conformément à l'article 2, les locaux dénommés

- « Cabinet n°01 » d'une superficie de 12,30 m<sup>2</sup> ;
- « Cabinet n°02 » d'une superficie de 15,20 m<sup>2</sup> ;
- « Cabinet n°03 » d'une superficie de 13,58 m<sup>2</sup> ;

sont mis à disposition de l'**Occupant** de manière exclusive uniquement pendant la quotité d'occupation consentie.



### 5.1.2 Les locaux mutualisés à usage partagé

Les locaux, tels que définis à l'article 2, dont l'usage sera partagé en toute circonstances sont :

- la salle de repos d'une surface de 10,37 m<sup>2</sup> ;
- les toilettes privatives d'une surface de 3,04 m<sup>2</sup> ;
- l'espace « salle d'attente » d'une surface de 10,50 m<sup>2</sup> ;
- les toilettes communes d'une surface de 3,39 m<sup>2</sup> ;
- le hall d'entrée et espace accueil d'une surface de 12,17 m<sup>2</sup>.

En aucun cas, l'**occupant** ne peut s'octroyer un usage privatif de ces espaces et ce, même durant la quotité d'occupation consentie.

### 5.2 Mutualisation du matériel

Les locaux, tels que décrits à l'article 2, ont entièrement été meublés et équipés par **Annonay Rhône Agglo**. La liste du mobilier et des équipements est annexée à la présente convention.

L'ensemble du mobilier et des équipements mis à disposition demeure propriété d'**Annonay Rhône Agglo**.

L'**occupant** devra veiller à la bonne utilisation du mobilier et des équipements mis à sa disposition. Tout dysfonctionnement devra être signalé auprès des services d'**Annonay Rhône Agglo**. En cas de détérioration ou de mauvaise utilisation, l'ensemble des réparations ou le remplacement du matériel sera refacturé à l'**occupant**.

## ARTICLE 6 CONDITIONS D'UTILISATION

La présente convention est consentie et acceptée sous les conditions d'utilisation suivantes que l'**ADMR Centre de Santé « Les Cévennes »**, dénommé l'occupant s'oblige à exécuter à savoir :

### 6.1 Conditions générales

L'**occupant** prend les locaux mis à disposition dans l'état au jour de l'entrée en jouissance et usera du tout suivant l'usage sans pouvoir en changer la destination sus-indiquée.

L'**occupant** doit se conformer aux usages en vigueur et aux règlements de police.

Il doit respecter et faire respecter l'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif (décret 2006-1386 du 15 novembre 2006) et veiller à ce que la tranquillité du lieu et du voisinage ne soit troublée en aucune manière.

Il se charge des éventuels conflits de voisinage du fait de son activité durant toute l'occupation des lieux, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence.

### 6.2 Conditions particulières

L'**occupant** s'engage à ne pas stocker des produits inflammables (bouteille de gaz, essence, alcool...).

Il se doit de procéder au tri de ses déchets et au dépôt de ces derniers dans les containers adéquats.

### 6.3 Consignes de sécurité

L'**occupant** s'engage à respecter les réglementations en vigueur et notamment les

réglementations de sécurité concernant les « établissements  
« sécurité incendie ».

En cas de non-respect des règles de sécurité énumérées ci-dessous, la seule responsabilité de l'occupant est engagée :

- ne jamais dépasser les effectifs maximums autorisés conformément à la notice relative à l'accessibilité des personnes dans les établissements recevant du public, annexée à la présente convention, à savoir : 17 personnes maximum dans l'ensemble des locaux de l'espace Santé Europe ;
- ne pas exercer d'autre type d'activité que celles autorisées par la présente convention ;
- connaître et faire appliquer les consignes de sécurité à suivre en cas d'incendie (consignes générales et consignes spécifiques à l'établissement), notamment pour ce qui concerne les dispositions mises en œuvre pour l'évacuation des personnes en situation de handicap ;
- ne pas modifier les installations électriques de l'établissement ;
- ne pas utiliser de fiche multiprise ; seuls les blocs multiprises avec cordon d'alimentation et interrupteur sont autorisés en branchement mural direct – ne pas raccorder les blocs prises en série.

## ARTICLE 7 OCCUPATION - JOUISSANCE

L'**occupant** prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée en jouissance. Il ne pourra exiger d'Annonay Rhône Agglo aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice-caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil. Etant précisé que les locaux mis à disposition ont fait l'objet de travaux de rénovation et ont été entièrement remis à neuf.

Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposées par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures.

L'**occupant** qui s'y oblige, s'engage en ce cas à en supporter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du Bailleur, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

### 7.1 Obligations de l'Occupant

L'**occupant** est tenu :

- de ne rien faire ni laisser faire dans ces locaux qui puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté ;
- d'entretenir les lieux loués et de les rendre à sa sortie en état de réparations de toute nature ;
- d'user des locaux suivant la destination prévue à la convention et exercer dans les lieux loués son activité de façon continue ;
- de n'apposer sur les murs des lieux loués un quelconque affichage autre que celui concernant son activité ;
- de déclarer immédiatement à Annonay Rhône Agglo toute dégradation ou déféctuosité qu'il constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenu

de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles ;

- de n'engager aucun travaux de transformation, d'amélioration, de réfection et d'entretien sans l'accord expresse et écrit d'Annonay Rhône Agglo ;
- de veiller à ne rien faire qui puisse apporter un trouble de jouissance aux voisins ;
- de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration qui serait causée par le gel, aux installations d'eau ;
- de laisser les représentants d'**Annonay Rhône Agglo** et ses ayants-droits visiter lesdits locaux aussi souvent qu'il sera nécessaire.

L'**occupant** assure la charge financière des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances.

L'**occupant** ne peut faire aucun percement de mur ni changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux ou aménagements modifiant le lieu de manière permanente dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation expresse et écrite d'**Annonay Rhône Agglo**.

L'**occupant** doit laisser les lieux, à la fin de la convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les travaux qu'il aura fait faire, dans le respect de la clause précédente, à moins que **Annonay Rhône Agglo** ne préfère demander le rétablissement des lieux en leur état primitif, aux frais de l'occupant.

L'**occupant** procédera à l'entretien des locaux mis à disposition par ladite convention.

## 7.2 Obligations d'Annonay Rhône Agglo

Annonay Rhône Agglo :

- ne pourra exiger le rétablissement des lieux loués dans leur état primitif pour les travaux qu'il aura autorisés. Pour les travaux réalisés sans son autorisation, Annonay Rhône Agglo aura toujours le droit d'exiger le rétablissement des lieux dans leur état primitif aux frais exclusifs de l'Occupant ;
- assurera les réparations locatives (ampoules, cassette de climatisation réversible, changement de vitres et fermetures.....) et en supportera la dépense ;
- assurera à l'Occupant une jouissance paisible des locaux et le garantira contre les risques d'éviction et les vices cachés.

## **ARTICLE 8**                    **CONDITIONS FINANCIERES**

### 8.1 Loyer

#### 8.1.1 *Loyer Hors Charges*

Le montant annuel de la mise à disposition des locaux tels que définis dans l'article 3 de la présente convention est évalué à **5.338,81 € HC (CINQ MILLE SEPT TROIS CENT TRENTE-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-UN CTS hors charges) annuels**, soit 444,90 € HC (QUATRE CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CTS hors charges) mensuels. Le coût des charges locatives sera appliqué en sus du montant loyer indiqué ci-dessus.

Le coût du loyer est pris en charge par **Annonay Rhône Agglo**.

### 8.1.2 Révision du loyer

Conformément au bail initial, le loyer sera soumis à une indexation annuelle et réajusté chaque année à la date anniversaire de la prise à effet du bail, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité quelle qu'elle soit, ni demande, proportionnellement à la variation de l'indice trimestriel des Loyers des Activités Tertiaires publiée par l'INSEE.

L'indice de référence initial est le dernier indice trimestriel connu à la date de prise d'effet du bail initial conclu entre Alliade Habitat et Annonay Rhône Agglo.

L'indice de comparaison, servant au calcul de la première révision, sera le dernier indice connu au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit le 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 : 117,61. Cet indice de comparaison servira d'indice de référence pour la prochaine révision et ainsi de suite.

### 8.2 Charges et consommations de fluides

Les charges locatives annuelles ainsi que les consommations de fluides, électricité et eau, sont estimées à **3.535,88 € (TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE CINQ EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CTS)** et réparties comme suit :

- 2.318,88 € (DEUX MILLE TROIS CENT DIX-HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES) pour les charges locatives comprenant les charges de copropriétés, l'eau froide et le chauffage ;
- 900 € (NEUF CENT EUROS) pour l'abonnement et la consommation annuelle d'électricité. Ce montant est calculé selon les tarifs en vigueur au 1<sup>er</sup> février 2024 pour une consommation moyenne annuelle estimée à 2.800 kWh ;
- 317 € (TROIS CENT DIX-SEPT EUROS) pour les abonnements, réseaux et consommations téléphoniques et informatiques.

Le coût de l'ensemble de ces consommations sera pris en charge par Annonay Rhône Agglo. Annonay Rhône Agglo se réserve le droit de refacturer toute surconsommation excessive.

Les consommations moyennes annuelles telles qu'indiquées ont été évaluées au regard des utilisations précédentes et des consommations observées sur des sites à vocation médicale. Un bilan pourra être fait à l'issue de la première année d'utilisation afin de réajuster ces estimations.

L'Occupant s'engage à limiter sa consommation énergétique et à contribuer aux objectifs de visant à la réduction de la consommation énergétique du parc immobilier d'Annonay Rhône Agglo. Il veillera notamment à :

- être vigilant sur la consommation des fluides et à sensibiliser ses membres sur ces questions ;
- aérer les locaux mis à sa disposition en veillant à la durée d'aération en période chauffe (pour rappel, 5 minutes suffisent pour renouveler l'air d'un local) ;
- procéder à l'extinction des lumières et la baisse du chauffage à l'issue de chaque occupation des locaux ;
- signaler tout dysfonctionnement observé (fuite d'eau, chaleur excessive, etc.).

### 8.3 Calculs des loyers au prorata

Le site médical de la Tour des Cévennes ayant vocation à être mutualisé avec d'autres professionnels de santé, un prorata du loyer est établi pour chaque cabinet au regard de leur surface.



### 8.3.1 Prorata mensuel des loyers par cabinet médical

	LOYER MENSUEL HC	CHARGES MENSUELLES	LOYER MENSUEL CC
<b>CABINET 1</b> (12,3 m <sup>2</sup> )	133,21 €	88,25 €	<b>221,46 €</b>
<b>CABINET 2</b> (15,2 m <sup>2</sup> )	164,62 €	109,06 €	<b>273,67 €</b>
<b>CABINET 3</b> (13,58 m <sup>2</sup> )	147,07 €	97,43 €	<b>244,51 €</b>

### 8.3.2 Prorata journalier des loyers par cabinet médical

	LOYER JOURNALIER HC	CHARGES JOURNALIERES	LOYER JOURNALIER CC
<b>CABINET 1</b> (12,3 m <sup>2</sup> )	6,06 €	4,01 €	<b>10,07 €</b>
<b>CABINET 2</b> (15,2 m <sup>2</sup> )	7,48 €	4,96 €	<b>12,44 €</b>
<b>CABINET 3</b> (13,58 m <sup>2</sup> )	6,69 €	4,43 €	<b>11,11 €</b>

Le calcul des loyers par cabinet pour une facturation journalière a été effectué sur une moyenne de 22 jours ouvrés par mois.

### 8.4 Valorisation du mobilier

Les locaux sont mis à disposition entièrement meublés et équipés. A titre informatif, la valeur des biens meubles mis à disposition est de **11.511,73 €**.

### 8.5 Assujettissement à la TVA

Conformément à l'article 256 du code général des impôts, les mises à disposition de biens par les collectivités sont imposables de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée.

Annonay Rhône Agglo ne récupérant la TVA, les montants des loyers et des charges, tels que définis dans les articles 8.1 et 8.2, s'entendent toutes charges comprises.

## ARTICLE 9 RESPONSABILITES – ASSURANCES

L'**occupant** assure sa responsabilité ainsi que celle de ses membres à l'égard des tiers, y compris Annonay Rhône Agglo, en cas de dommages corporels matériels ou immatériels causés du fait de ses activités en général, de sorte que **Annonay Rhône Agglo** ne puisse, en aucun cas être inquiété à l'occasion de dommages de toute nature ou litiges qui surviendraient.

L'**occupant** doit fournir l'attestation d'assurance à **Annonay Rhône Agglo** à la signature de la présente convention puis tous les ans, à chaque date de fin de validité du contrat, sous peine de résiliation.

L'**occupant** fait son affaire personnelle de l'assurance de ces éventuels biens meubles.

**Annonay Rhône Agglo** prend à sa charge les assurances multirisques des biens meubles et immeubles qu'elle aura confiés à l'occupant en vertu de la présente convention.

L'**occupant** et son assureur renoncent à tout recours contre **Annonay Rhône Agglo** en cas de sinistre.

## ARTICLE 10 DUREE ET PRISE D'EFFET

La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révoquant pour une durée de **10 (DIX) mois** à compter du 18 mars 2024 et jusqu'au 31 décembre 2024.

La présente convention pourra être renouvelée annuellement compter du 01 janvier 2025, dans la limite totale des droits qui seront accordés à Annonay Rhône Agglo par le bailleur Alliade Habitat.

Cette mise à disposition ne pourra excéder 12 (DOUZE) ans à compter de la date de signature de la présente.

## ARTICLE 11 RESILIATION

### 11.1 Résiliation de la présente convention

La présente convention peut cesser à tout moment de la part de l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois (3) mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation unilatérale de la part de l'administration ne donne droit à aucune indemnité d'éviction du fait de la précarité de la présente convention.

En cas d'infraction aux clauses de la présente convention et après mise en demeure par d'Annonay Rhône Agglo effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant huit jours, la présente convention peut être résiliée de plein droit avec effet immédiat, sans qu'il y ait besoin de faire recours au juge, ni de remplir aucune formalité.

La présente convention cesse immédiatement d'avoir effet en cas de dissolution, de mise en sommeil ou changement d'objet social de l'occupant.

### 11.2 Résiliation du bail initial

En cas de résiliation du bail initial – conclu entre Alliade Habitat, bailleur, et Annonay Rhône Agglo, locataire – pour quelque motif que ce soit, la présente convention sera résiliée de fait et de droit.

L'occupant ne pourra se prévaloir d'aucune indemnité que ce soit et ne pourra exiger une quelconque compensation ou relogement.

## ARTICLE 12 CONDITIONS PARTICULIERES

### 12.1 Gestion des déchets

Conformément au bail initial en vigueur, il est rappelé que les bacs à ordures ménagères de l'immeuble sont destinés uniquement aux locataires des logements.

L'**occupant** s'engage à obtenir, stocker et gérer ses propres bacs à ordures.

Il fera son affaire de la gestion et du traitement des déchets médicaux.

### 12.2 Autres dispositions particulières

Il est rappelé que la cour et l'allée de l'immeuble ne devront en aucun cas servir au garage et stationnement d'aucune sorte de véhicule ou l'entrepôt d'aucun colis.

Il est rappelé que l'immeuble est à usage d'habitation, l'**occupant** veillera ainsi à préserver la quiétude des habitants ; en particulier concernant les nuisances sonores que ses activités pourraient engendrer.

**ARTICLE 13**

**LITIGES ET RECOURS**

Tout litige né de l'application de la présente convention ou de son interprétation ne trouvant pas de règlement amiable relève de la compétence du tribunal administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin – 69003 LYON.

Fait à Davézieux en 2 exemplaires, le.....

**Pour Annonay Rhône Agglo,**

**Pour l'occupant,**

**ADMR Centre de Santé « Les Cévennes »,**

**M. Simon PLENET,  
Président**

**M. Jean-Marie FOUTRY,  
Président**