



CAHIER DES CHARGES APPEL A CANDIDATURE LOCATION D'UN CABINET MEDICAL COMMUNE DU LUC EN PROVENCE - 83340

Identification de l'organisme demandeur : Ville du Luc en Provence, 83340 LE LUC EN PROVENCE

Forme contractuelle : Contrat de location

Objet du contrat : Location à titre onéreux d'un local sis au Luc en Provence, Avenue Gaudin

Modalités d'attribution : Le titulaire du contrat sera choisi sur la base de divers éléments ci-après décrits et notamment sur un projet d'exploitation.

Date limite de remise du dossier : mercredi 15 juin à 12H30

Renseignements divers : pour retrait du dossier de candidature, veuillez-vous adresser à la Mairie du Luc en Provence – Direction Proximité et Attractivité

Tél. : 04 94 50 04 87 – commerce@mairie-leluc.fr

MODALITES GENERALES ET CAHIER DES CHARGES DE MISE EN LOCATION D'UN CABINET MEDICAL

COLLECTIVITE

Ville du Luc en Provence
3 Place de la Liberté
83340 LE LUC EN PROVENCE
Tel : 04 94 50 04 87
Mail : cab@mairie-leluc.fr

Représentée par son Maire M. Dominique LAIN

OBJET DE L'APPEL A PROJET

Le présent appel à projet a pour objet l'organisation de la mise en location d'un cabinet médical appartenant à la Ville du Luc en Provence, sis Avenue Gaudin.

La commune du Luc en Provence est propriétaire d'un local situé Avenue Gaudin d'une surface approximative de 70 m². Dans le cadre de sa politique visant à renforcer l'offre de service de proximité, la commune souhaite installer dans ce local un cabinet médical afin de permettre l'installation de médecins généralistes ou à défaut de spécialistes ou de tout autres professionnels de santé sous représentés. Pour ce faire, la commune a élaboré le présent appel à candidature sur la base duquel les personnes intéressées devront se porter candidates.

RETRAIT DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature en version papier est à retirer sur demande à la Mairie du Luc en Provence, 83340 Le Luc en Provence.

Horaires : Du lundi au vendredi : 9h00 à 12h00 – 14h00 à 17h00

Le dossier peut être également envoyé par mail sur demande : commerce@mairie-leluc.fr

I. LOCALISATION ET CONTEXTE GENERAL

La commune du Luc en Provence se situe au cœur du département du Var et en plein cœur de la Plaine des Maures.

Avec une population de plus de 11 000 habitants, forte de plus de 90 associations et de 450 entreprises, Le Luc en Provence est devenue en quelques décennies une ville importante du centre-Var s'attachant à agir pour un territoire harmonieux, attractif et solidaire au service de ses habitants.

II. L'OFFRE MEDICALE SUR LA COMMUNE

Comme de nombreuses communes, Le Luc en Provence est confronté à une baisse du nombre de médecins généralistes et spécialistes.

En application de l'arrêté DSDP-0122-0179-I de l'Agence Régionale de Santé PACA relatif à la détermination des zones caractérisées par une offre insuffisante ou par des difficultés dans l'accès aux soins concernant la profession de médecin, la commune est située en zone d'intervention prioritaire (ZIP) qui appelle une attention toute particulière sur ce territoire.

III. LES LOCAUX RETENUS POUR L'OPERATION

Les locaux sont situés, au cœur de la ville jouxtant l'école maternelle Alphonse Daudet. Ils sont également à proximité immédiate d'un cabinet de kinésithérapie et d'un futur laboratoire d'analyses médicales dont l'ouverture est prévue en fin d'année 2022.

L'ouverture de ce cabinet médical permettra de créer un mini pôle de santé et d'augmenter l'offre de service de santé auprès des Lucois. Ces locaux sont facilement accessibles à pied ou à vélo depuis le centre-ville, ou en voiture (parking public attenant).

Un plan de situation et des photos du local figurent en annexe du présent dossier.

DESCRIPTION DES LOCAUX

Des espaces communs : salle d'attente, un cabinet de toilette avec lavabo et WC, une salle de repos.

- Une salle de consultation d'une surface de 20 m² pouvant accueillir 1 à 2 praticiens en cas d'usage partagé des salles de consultation.

Les locaux disposent d'une cour à l'arrière du bâtiment.

A la demande des candidats qui le souhaitent une visite des locaux pourra être programmée.

IV. ATTENTES DE LA COMMUNE

L'appel à candidature est ouvert aux médecins généralistes, spécialistes ou autres professionnels de santé sous représentés.

Les candidatures sont ouvertes aux professionnels de santé exerçant à titre individuel ou en groupement.

Compte tenu des objectifs d'intérêt général de maintien, de proximité et de continuité des soins, les projets doivent témoigner de la volonté des professionnels :

- De favoriser l'accès au soin tarif conventionné (secteur 1 de préférence)
- D'exercer de manière coordonnée avec les autres praticiens sur des plages horaires élargies et sur **tous les jours de la semaine**
- De s'associer à des opérations ponctuelles ou pérennes dans le domaine de la santé publique

V. CONDITIONS DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition du local fera l'objet d'un bail professionnel pour une durée de trois ans.

La location du cabinet fera l'objet d'un loyer fixé à 950 euros par mois d'occupation soit 11 400 € à l'année.

Le loyer sera indexé sur l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. Une caution d'un mois de loyer sera demandée au moment de la signature du contrat de location.

Les preneurs s'acquitteront de tous les impôts, taxes et redevances ainsi que de tous les frais inhérents à l'occupation des locaux.

Les frais de ménage et d'entretien du jardin à l'arrière du cabinet sont à la charge des occupants.

Le preneur sera tenu solidairement et de façon indivisible avec les autres médecins partageant les locaux loués de l'exécution de l'ensemble des obligations prévues au présent bail.

Le congé délivré par l'un des preneurs ne le libère de son obligation solidaire qu'à l'issue d'une période de 6 mois à compter de la date d'effet du congé. Toutefois, la solidarité à l'égard du preneur parti prendra fin dès qu'un successeur reprendra ses obligations issues du bail.

Le locataire devra souscrire une assurance pour couvrir les dommages qui pourraient être occasionnés à l'immeuble ou au tiers dans le cadre de l'occupation des locaux.

VI. PRESENTATION DES CANDIDATURES

A l'appui de sa candidature, le candidat devra obligatoirement produire les éléments et documents suivants :

- La fiche de candidature complétée (Annexe 1)
- Une lettre de motivation
- Tout document attestant de la capacité du candidat à assurer l'activité médicale (diplôme notamment).
- Une note méthodologique d'une ou deux pages, présentée sous la forme d'un projet de santé exposant notamment :
 - Sa capacité à mettre en place ou à s'inscrire dans une organisation permettant de répondre aux attentes de la commune en termes d'accès et de continuité des soins (jours et heures d'ouverture, articulation avec les autres professionnels, jours et heures d'ouverture du cabinet, conditions d'exercice...)

- Sa capacité à s'engager rapidement dans le dispositif en précisant la date de démarrage prévisionnelle de l'activité ainsi que les travaux envisagés si il y en a.

Après examen, la commune engagera des discussions avec le ou les candidat(s) avant d'établir un bail professionnel avec les candidats retenus.

VII. ATTRIBUTION

Les dossiers de déclaration de candidature feront l'objet d'un examen approfondi en stricte confidentialité par la Ville du Luc en Provence et ne seront pas communicables aux tiers ni aux concurrents.

Un avis sur chaque dossier sera émis en tenant compte des critères suivants :

- Cohérence de l'offre au regard de l'offre médicale existante sur le territoire
- Projet de santé
- Capacité d'ouverture sur toute la semaine

Après analyse des dossiers réputés complets au sens du présent cahier des charges, la Ville du Luc se réserve le droit d'auditionner les candidats et de solliciter des précisions, des évolutions et des modifications aux projets proposés. Dans cette hypothèse, et à l'issue de ce dialogue, les candidats déposeront leurs offres et projets modifiés et la Ville du Luc choisira l'offre et le projet répondant le mieux aux critères énumérés dans le présent cahier des charges.

Au cours de toutes les phases de la présente consultation, la Ville du Luc s'entourera de tout tiers qui lui semblera nécessaire pour lui apporter expertise et aide dans l'analyse.

Les candidats s'engagent à ne pas communiquer sur leur projet pour le local sis Avenue Gaudin, sans l'accord de la Ville du Luc.

S'agissant d'une procédure de passation dispensée de formalité de publicité et de mise en concurrence, la Ville du Luc en Provence restera souveraine, en toute circonstance, pour désigner le titulaire du contrat de location-gérance.

Pour les candidats non retenus à l'issue de la procédure de sélection, un courrier leur sera notifié par lettre recommandée, dès que la Ville aura arrêté son choix.

VIII. CONDITIONS DE DELAI ET D'ENVOI DES CANDIDATURES

Les candidatures devront être envoyées par lettre recommandée avec avis de réception et réceptionnées en Mairie, 3 Place de la Liberté, 83340 Le Luc en Provence, **avant le 15 juin 2022 – 12H30**, cachet de la poste faisant foi, ou déposées à la Direction Proximité et Attractivité contre récépissé. L'enveloppe devra comporter la mention « Candidature - location d'un cabinet médical »

Les offres par voie électronique ne seront pas admises.

ANNEXE 1 – FICHE DE CANDIDATURE

Candidature proposée

- ☐ A titre individuel
- ☐ A titre collectif

Si un groupement a déjà été constitué, indiquer la structure juridique :

NOM - Prénom	Adresse postale	Adresse Mail	Téléphone	Profession	Temps partiel / Temps plein

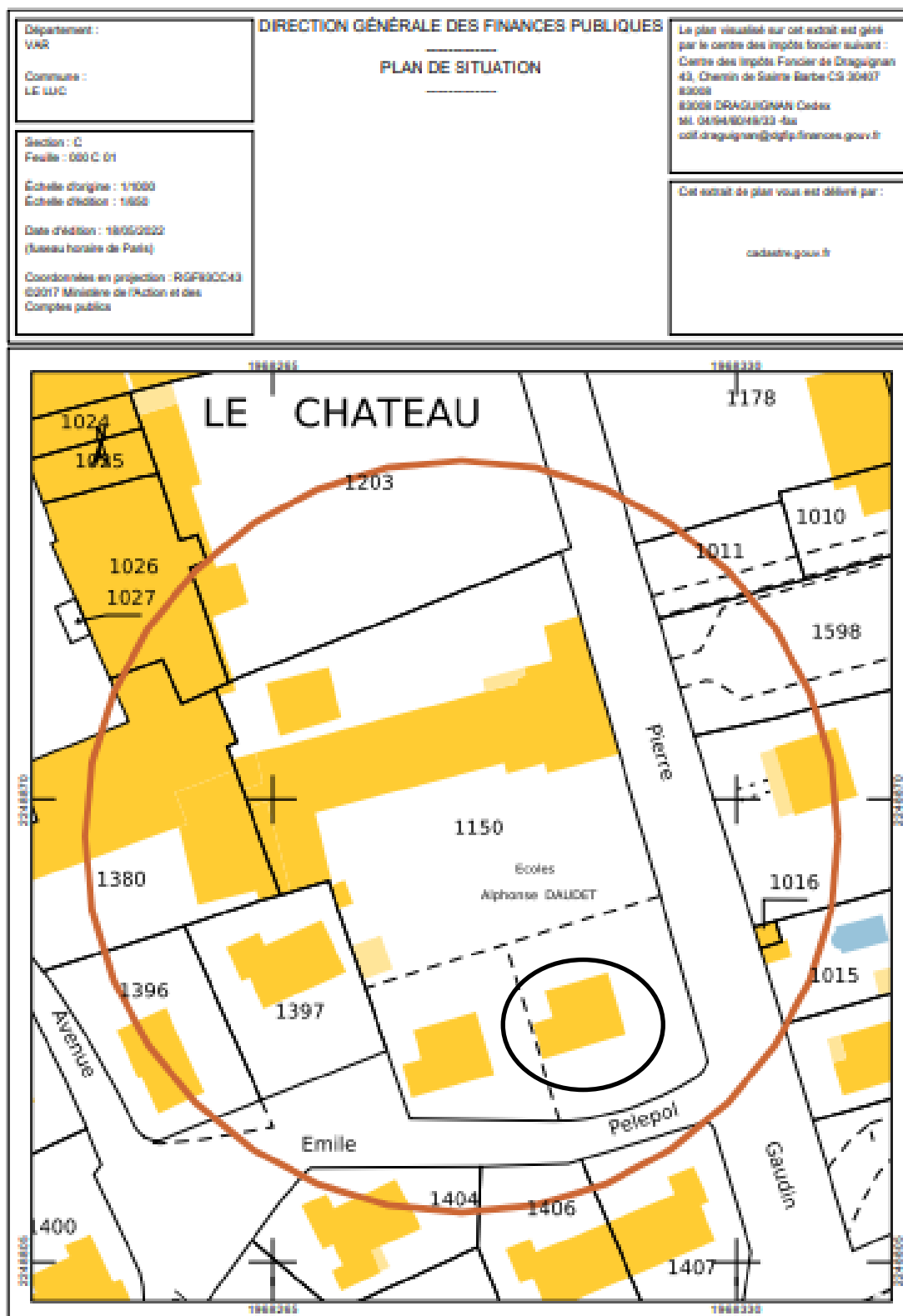
Des travaux d'aménagement du local sont-ils prévus ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, précisez la nature des travaux :

Date d'ouverture du cabinet prévue :

Jours et heures d'ouverture :

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION



ANNEXE 3 – DOSSIER PHOTOGRAPHIQUE



Figure 1 - Façade



Figure 2 - Entrée du local



Figure 3 - Pièce n°1 / Salle d'attente



Figure 4 - Pièce n°2 / Salle de consultation



Figure 5 - Salle de repos / Cuisine



Figure 6 - Couloir / Entrée