

**CONVENTION PLURIANNUELLE D'ATTRIBUTION  
D'UNE SUBVENTION D'INVESTISSEMENT**

**ENTRE**

La Ville de Paris, représentée par la Maire de Paris, agissant en vertu de la délibération 2022 DASES 15 du Conseil de Paris en date des 22 au 25 mars 2022,

partie dénommée ci-après " la Ville de Paris "

**D'UNE PART,**

et la Société Civile Immobilière (SCI) MAKOVEC SCHLAPPI dont le siège social est situé 96 rue de Crimée, Paris 75019,

partie dénommée ci-après « la SCI ».

**D'AUTRE PART,**

**IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT :**

Compte tenu du déficit d'offre de soins dans le territoire où s'implante la SCI MAKOVEC SCHLAPPI pour la création de sa Maison de santé pluridisciplinaire (MSP) Village Jourdain et de l'intérêt local que présentent pour la Ville de Paris les missions de cette MSP, il a été convenu :

**Article 1er – OBJET DE LA CONVENTION**

En application de l'article L 1511-3 du Code général des collectivités territoriales, la présente convention a pour objet de formaliser les engagements réciproques et de définir les modalités d'attribution d'une subvention d'investissement allouée par la Ville de Paris à la SCI MAKOVEC SCHLAPPI, afin de créer une maison de santé pluridisciplinaire dans un local situé au 12 bis boulevard de la Villette dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, conformément à la délibération 2022 DASES 15.

Les locaux se situent dans le quartier Villette du 19<sup>ème</sup> arrondissement, quartier d'intervention prioritaire pour l'ARS pouvant bénéficier de Paris Med'.

Le programme de travaux permettra d'aménager les locaux dans l'ancien café restaurant nommé *Louissette* pour y installer une MSP donnant sur rue sur 2 niveaux, le rez-de-chaussée et le 1<sup>er</sup> étage.

Au rez-de-chaussée seront implantés 1 cabinet médical, 1 cabinet infirmier, des sanitaires PMR publics, 1 ascenseur et une salle de repos. Au 1<sup>er</sup> étage se trouveront 5 cabinets médicaux, 1 ascenseur et l'espace d'attente. Les prestations architecturales seront réalisées dans le respect des prescriptions relatives aux ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie. Le budget prévisionnel de ce programme d'investissement est joint à la présente convention (Annexe 1).

## **Article 2 – ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE PARIS**

La Ville s'engage à soutenir financièrement les professionnel-le-s associé-e-s à la SCI pour réaliser les travaux nécessaires à l'aménagement du local en question qui accueillera l'équipe médicale. À ce titre, elle s'engage à verser à la SCI une subvention d'investissement non renouvelable d'un montant maximal de 130 000 €, soit 53% du coût global de l'opération subventionnée, conformément à la délibération n°2022 DASES 15.

## **Article 3 – ENGAGEMENTS DE LA SCI**

La SCI s'engage :

- à transmettre annuellement à la Ville de Paris (Bureau du Patrimoine et des Travaux) un échéancier des appels de fonds prévisionnels avant le 31 décembre de l'année en cours ;
- à informer la Ville de Paris de toutes réductions du coût du projet. Dans le cas où la dépense réelle engagée par le bénéficiaire de la subvention s'avère inférieure au montant total initialement prévu, la subvention de la Ville de Paris attribuée est révisée en proportion du niveau d'exécution constaté. Elle fait donc l'objet d'un versement au prorata de la dépense réalisée, effectivement justifiée, voire d'un reversement à la Ville de Paris en cas de trop-perçu ;
- à prendre en charge tout dépassement des dépenses mentionnées en annexe 1 ;
- à se conformer aux réglementations en vigueur en matière d'urbanisme, de sécurité et d'hygiène ;
- à se conformer aux dispositions prévues à l'article 8 ;
- à accueillir au moins un médecin généraliste en son sein ;
- à conserver les premier-ère-s associé-e-s ou remplacer les départs par des professionnel-le-s de santé de même spécialité durant une période minimale de 3 ans ;
- à veiller et s'assurer que les professionnel-le-s de santé exerçant au sein des lieux susmentionnés pratiquent exclusivement des actes conventionnés secteur 1 (sans dépassement d'honoraires) ;
- à inciter les professionnel-le-s de santé au sein du cabinet à suivre, dans la mesure du possible, les préconisations de la Charte Paris Med' (Annexe 2) ;
- à veiller et à sensibiliser à la lutte contre les discriminations, tant dans l'application de la présente convention que dans l'ensemble de ses activités. Si elle organise des actions spécifiques dans ce domaine, elle en tiendra informé la Ville de Paris (DASES).

## **Article 4 – DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de 4 ans et prend effet à compter de sa signature par les parties contractantes.

Si, à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la signature de la présente convention, l'opération n'a pas reçu un début d'exécution, la subvention est réputée caduque et annulée, la convention prend fin.

## **Article 5 – MENTION DU SOUTIEN DE LA VILLE DE PARIS**

La SCI s'engage à faire mention de la participation de la Ville de Paris sur un support de communication exposé dans la salle d'attente de la MSP et éventuellement dans ses relations avec les tiers relatives aux activités définies par la convention.

La Ville de Paris donnera son accord préalable par écrit sur les conditions de mise en œuvre de cette disposition.

## **Article 6 – OBLIGATIONS COMPTABLES DE LA SCI**

La SCI adoptera un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable lié à son objet social et tiendra une comptabilité rigoureuse (registres, livres, pièces justificatives).

## **Article 7 – OBLIGATIONS SOCIALES ET FISCALES DE LA SCI**

La SCI respectera la législation fiscale et sociale propre à son activité. Elle fera son affaire de toutes taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la Ville de Paris ne puisse être recherchée ni mise en cause à ce sujet.

La SCI se conformera :

- aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet social. Les activités de la SCI sont placées sous sa responsabilité exclusive. Elle devra souscrire tout contrat d'assurance de façon à ce que la responsabilité de la Ville de Paris ne puisse être ni recherchée ni mise en cause.
- concernant l'aménagement de l'établissement, aux réglementations en vigueur en matière d'urbanisme, de sécurité et d'hygiène.

#### **Article 8 – CONTROLE DE LA VILLE DE PARIS**

La Ville de Paris se réserve le droit de vérifier le respect de la présente convention et particulièrement de son article 3, auprès de ses partenaires (ARS, CPAM, etc.) et de la SCI.

En cas de non-respect, la Ville de Paris peut demander le remboursement des sommes octroyées à l'article 2, au prorata du temps de l'installation du-de la ou des professionnel-le-s de santé de la SCI.

#### **Article 9 – CESSATION DE L'ACTIVITE**

Toute cessation partielle ou totale de l'activité de la SCI sera portée dans les moindres délais possibles, et en tout cas trois mois avant que la décision de cessation d'activité ne soit mise à exécution, à la connaissance de la Ville de Paris (Direction de l'action sociale, de l'enfance et de la santé / Sous-direction de la santé).

La SCI signataire s'engage, dans les mêmes délais, que l'exercice soit clos ou non, à produire les comptes de liquidation.

#### **Article 10 – RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis ni indemnité, en cas de dissolution, de faillite, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de la SCI.

La Ville de Paris pourra également résilier la convention en cas de non-respect de celle-ci ou de ses avenants, dans le délai d'un mois après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception.

La résiliation sera prononcée par la Maire de Paris et notifiée à la SCI par lettre recommandée avec accusé de réception.

La date d'effet de la résiliation de la présente convention sera celle de la réception de cet avis par la SCI.

#### **Article 11 – REGLEMENT DES LITIGES**

Les litiges éventuels relatifs à la présente convention qui n'auront pu recevoir de solution amiable seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

#### **Article 12 – CONDITIONS D'UTILISATION DE LA SUBVENTION**

L'utilisation de la subvention à des fins autres que celles prévues par la présente convention entraînera son remboursement.

Le reversement de tout ou partie de la subvention à une association, organisme, société, toute personne privée ou œuvre est interdit et entraînera la restitution de tout ou partie des sommes déjà versées.

Les éventuels produits financiers générés par le placement financier de tout ou partie de la subvention devront être affectés à la réalisation des objectifs définis par la présente convention. La SCI devra rendre compte des placements réalisés et de l'utilisation des produits financiers générés par la subvention conformément aux articles 6 et 7 ci-dessus. Le non-respect de ces obligations entraînera la restitution de tout ou partie des sommes déjà versées ainsi que des produits générés par ces sommes.

En outre, la Ville de Paris peut suspendre le montant des avances et versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par la SCI.

La SCI devra notamment respecter la répartition de chacun des postes de dépenses (travaux, équipements, honoraires divers) prévue dans le budget prévisionnel ci-annexé.

En cas de nécessité, des modifications inférieures à 10 % du montant estimé de l'action subventionnée pourront être envisagées, après accord explicite des services de la Ville de Paris, sous réserve de respecter l'économie générale du projet ainsi que le montant de la subvention allouée.

### **Article 13 – MODALITES D'EXECUTION DE LA CONVENTION**

Le budget prévisionnel global du programme visé à l'article 1 ainsi que les moyens affectés à sa réalisation figurent en annexe n°1. Cette annexe détaille les autres financements attendus en distinguant les apports de l'État, ceux des collectivités territoriales, des établissements publics, ceux provenant du mécénat privé, les ressources propres, etc.

La responsabilité de la Ville de Paris ne saurait être engagée en cas d'achat de l'équipement et de commencement de travaux avant délibération de la présente convention ou de ses avenants financiers.

La SCI s'engage à prendre en charge tout éventuel dépassement des dépenses mentionnées en annexe 1, sachant que le montant de la subvention allouée par la Ville de Paris pour cette opération, fixé à l'article 2, constitue un montant plafond.

### **Article 14 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

Le versement de la subvention de 130 000 € sera effectué - dans la limite de ce montant - selon les modalités suivantes :

- Une avance de 70% soit 91 000 euros TTC, sera versée à la signature de la présente convention sur présentation :
  - de l'avis favorable à l'autorisation d'aménager l'ERP émis par la Préfecture de Police,
  - de la décision de non opposition aux travaux affectant la façade émise par les services de l'urbanisme,
  - de l'acte de cession définitif portant sur les locaux du 12 bis rue de la Villette et dont dépend le droit au bail commercial,
  - du bail professionnel définitif daté et signé par la SCI MAKOVEC SCHLÄPPI et les professionnels de santé locataires de la SCI.
- les versements seront effectués au fur et à mesure de l'avancement de l'opération, sur présentation des factures acquittées (libellées au nom de la SCI) conformes au projet et des justificatifs de paiement correspondants (relevés de compte) et/ou de la présentation d'une attestation de réalisation des travaux et d'une situation de dépenses certifiées par le maître d'œuvre. Des justificatifs complémentaires pourront être sollicités par les services de la DASES. La SCI s'engage à justifier auprès de la Ville de l'utilisation de l'avance dans les deux ans suivants la date de versement ;
- Versement du solde sur présentation à l'achèvement du projet sur présentation du rapport final de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) émis par le bureau de contrôle technique exempt de non-conformité.

À l'achèvement du projet, dans le cas où le montant de l'avance versée serait supérieur au montant à percevoir au vu des factures communiquées par la SCI, cette dernière s'engage à reverser à la Ville de Paris le trop-perçu, soit la différence entre le montant à percevoir au vu des factures acquittées et le montant de l'avance.

Les factures doivent être envoyées à l'adresse suivante :

Ville de Paris  
Direction de l'Action Sociale, de l'Enfance et de la Santé (DASES)  
Bureau du Patrimoine et des Travaux  
15 rue Chaligny  
75012 PARIS

Le versement de cette subvention sera effectué :  
sur le compte établi au nom de la SCI MAKOVEC SCHLAPPI  
ouvert à : Shine Bank  
compte n°: 00006802412

Fait à Paris, le

En 3 exemplaires

Pour la Maire de Paris,  
et par délégation

Pour la SCI MAKOVEC SCHLAPPI,

*La signature de cette convention sera précédée de la mention manuscrite "LU ET APPROUVE" et chaque page sera paraphée par la SCI signataire.*

**ANNEXE 1 A LA CONVENTION**

**ENTRE**

**LA VILLE DE PARIS**

**ET LA SCI MAKOVEC SCHLAPPI**

**Le budget prévisionnel de l'action subventionnée par la Ville de Paris s'établit comme suit :**

**Aménagement de la MSP située 12 bis boulevard de la Villette dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris**

Dépenses d'investissement (hors consommable à utilisation unique)				Recettes (prévisionnelles, incluant tous les autres financeurs)		
Nature	Montant € HT	Montant € TTC	Taux	Nature	Montant €	Taux
<b>Travaux</b>		<b>219 600,00</b>		Ville de Paris	130 000	53%
<b>Architecte</b>		<b>23 400,00</b>				
				Fonds propres	114 000	47%
				Autres		
<b>TOTAL A</b>		<b>243 000 €</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>243 000 €</b>	<b>100 %</b>

*La signature de cette annexe sera précédée de la mention « LU ET APPROUVE »*

## ANNEXE 2

### Charte des professionnel-le-s de santé inscrits dans le dispositif Paris Med'

#### Préambule

La présente charte a pour objet de préciser les engagements des professionnel-le-s de santé qui bénéficient du dispositif d'aide à l'installation des professionnel-le-s de santé inscrit-e-s en secteur 1 ou pratiquant le tarif opposable, mis en place par la Ville de Paris.

Elle s'applique sans préjudice des obligations légales, déontologiques et professionnelles qui s'imposent aux professionnel-le-s de santé de premier recours, parmi lesquelles :

- l'obligation de ne pratiquer aucune discrimination (Ex : AME, CMU) ;
- l'obligation de respecter les référentiels métiers et les décrets de compétences des professionnels de santé
- l'obligation de tenir compte de l'évolution des connaissances médicales.

#### 1/ Détermination des cabinets bénéficiaires du dispositif

- Le cabinet d'exercice regroupé bénéficiant du dispositif regroupera au moins 3 professionnel-le-s de santé, dont au moins un médecin généraliste, de préférence en pluridisciplinarité en fonction des besoins du territoire.
- Les professions de santé visées sont les suivantes :
  - o Professions médicales en accès direct (médecins généralistes, pédiatres, sages-femmes, ophtalmologistes, gynécologues, psychiatres) ;
  - o Professions paramédicales conventionnées (infirmier-ère-s, masseurs-kinésithérapeutes, orthoptistes, orthophonistes, pédicures).
- Les professionnel-le-s de santé sont inscrit-e-s en secteur 1 ou conventionné-e-s. Ils pratiqueront des actes au tarif opposable, hors les honoraires exceptionnels.
- L'installation doit augmenter l'offre de soins sur le territoire parisien, dans les quartiers visés par la cartographie élaborée par l'ARS.
- Les professionnels s'engagent à rester au minimum 3 ans dans le cabinet entrant dans le dispositif.

#### 2/ Suggestion d'activité

- Les professionnels appliqueront le 1/3 payant dans le cadre des dispositions conventionnelles et/ou légales.
- La continuité des soins sera assurée tout au long des douze mois de l'année par au moins l'une des modalités suivantes :
  - o des horaires d'ouverture larges ;
  - o des soins à domicile ;
  - o la participation à la permanence des soins ambulatoires (PDSA) ;
  - o le recours à des remplaçants.

- L'accès aux consultations et l'accueil seront assurés par un secrétariat sur site ou téléphonique.
- Les consultations de médecine générale préserveront des plages horaires quotidiennes pour les soins non programmés.
- Les médecins généralistes, infirmier·ère·s et masseurs-kinésithérapeutes du cabinet assureront le suivi à domicile chaque fois que cela s'avère indispensable (personnes âgées et/ou dépendantes, en situation de handicap ou en soins palliatifs).
- Le cabinet d'exercice regroupé participera à la formation universitaire et accueillera des étudiants en DES de médecine générale (internes et/ou externes). Ils suivront au préalable les formations requises et devront répondre aux critères d'agrément. Il est souhaitable que des étudiants et élèves des autres disciplines médicales et paramédicales représentées dans le cabinet soient également accueillis.
- Les professionnel·le·s favoriseront l'exercice coordonné. Ils-elles se doteront d'un système d'information permettant, avec l'accord du patient et dans le cadre déontologique :
  - o la tenue du dossier patient (avec un logiciel identique pour les professionnel·le·s de la même discipline) ;
  - o l'échange de données entre les différents professionnel·le·s prenant en charge le patient.

## **Recommandations**

Dans le cadre des missions imparties aux médecins généralistes et en vertu de la définition des soins de premier recours, les professionnel·le·s de santé, selon leur compétence, sont incité·e·s à remplir certaines des missions suivantes :

- Extraire des données sur la patientèle de façon anonyme ;
- Assurer le suivi des soins palliatifs ;
- Accomplir les actes de petite chirurgie ;
- Pratiquer l'IVG médicamenteuse ;
- Réaliser des missions de prévention et d'éducation à la santé des mineurs par les sages-femmes et/ou les médecins généralistes du cabinet à l'occasion des consultations (par exemple, information sur la contraception et la sexualité et sur les infections sexuellement transmissibles, sur la nutrition, l'activité physique et tout autre sujet de prévention) ;
- Proposer des consultations de tabacologie et/ou d'addictologie, le suivi de grossesse et la préparation à la naissance, des actions d'éducation thérapeutique du patient ;
- Inscrire l'exercice des différents professionnel·le·s du cabinet dans les évolutions de périmètres et les activités innovantes que la réglementation autorisera ;
- Développer des liens avec les acteurs de la Ville (mairie d'arrondissement, PMI, crèches, CLIC, etc.) et notamment avec les structures ayant pour vocation d'accueillir des personnes en situation précaire.