

**DEPARTEMENT DES PYRENEES
VILLE DE CERET**

Date de convocation :
11/12/2024

Nombre de conseillers
municipaux

En exercice : 29
Présents : 23
Absents : 1
Procurations : 5
Votants : 28

OBJET :

ORGANISATION

**Centre de santé –
Convention de mise à
disposition de parking
avec la Clinique du
Vallespir et protocole
d'accord travaux**

En l'an deux mille vingt-quatre et le dix-huit décembre à 18 h 00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Michel COSTE, Maire.

M. COSTE Michel, Maire, Mme BARANOFF Brigitte, M. ANGULO José, Mme JUSTAFRE Stéphanie, M. DUNYACH Denis, Mme LACOMBE Maria, Mme MENAHEM Sophie, M. VILA-PASOLA Marti, Adjoint ; Mme BOISDRON Gisèle, Mme BENARD Gisèle, Mme DUNYACH Monique, Mme BRISSAUD Mina, Mme OHN Christiane, M. PREHAM Anthony, M. BERTHELOT Stéphane, Mme CAPEILLE Sandrine, Mme BOURDIN Géraldine, M. INGHAM John, Mme BOISORIEUX Michelle, M. CARLES Yves, M. PUIGMAL Patrick, M. PARAYRE Jean, Mme TORRENT Michèle, Conseillers Municipaux.

Absent(s) ayant donné procuration :

M. BELTRAN José, Adjoint, à M. BERTHELOT Stéphane, Conseiller Municipal ; M. COSTE Jean-François, Conseiller Municipal, à M. DUNYACH Denis, Adjoint ; M. BORREILL Philippe, Conseiller Municipal, à M. le Maire, M. REDONDO Simon, Conseiller Municipal, à M. ANGULO José, Adjoint, Mme QUER Martine, Conseillère Municipale, à Mme TORRENT Michèle, Conseillère Municipale.

Absents :

M. PLANES Jean-Jacques, conseillers municipaux

Secrétaire de séance : Mme BOURDIN Géraldine.

Madame Brigitte Baranoff, Adjointe, déléguée à l'Administration Générale, aux Solidarités et à la Santé, expose que face aux constats alarmants d'inégalités dans l'accès aux soins de premier recours et plus particulièrement d'accès à un médecin généraliste, qui touchent de plus en plus les habitants de notre Région, la Région Occitanie s'est engagée à amplifier significativement sa politique de lutte contre les déserts médicaux, en partenariat avec le Département des Pyrénées-Orientales et certaines collectivités du territoire et a créé le Groupement d'Intérêt Public (GIP) « Ma Santé, Ma Région ».

Ce GIP a pour objet de porter la création et la gestion de Centres de Santé ; de recruter des professionnels de santé qui seront salariés, principalement des médecins généralistes au cœur du projet, mais aussi des infirmiers.es et maïeuticiens.nes en tant que de besoin, en lien avec les besoins avérés des territoires au travers de diagnostics et prospectives actualisés.

Dès la phase de préfiguration du GIP, par délibération du 22 septembre 2022, la commune a répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour rejoindre le GIP, afin de se mobiliser pour la création de Centres de santé.

Par délibération en date du 22 mars 2023, le Conseil Municipal a ensuite sollicité l'intégration de la Commune au GIP en approuvant sa convention constitutive ainsi que son avenant n°1.

La commune s'est engagée à :

Mettre à disposition du GIP, sans contrepartie financière, des locaux dédiés au centre de santé ainsi que leur gestion, en prenant en charge :

Les charges courantes : eau, électricité, chauffage, téléphone...

L'entretien courant : ménage, nettoyage, petit entretien...

L'entretien et les réparations relevant classiquement du propriétaire des bâtiments.

Verser une contribution financière au GIP pour couvrir un tiers des financements nécessaires à l'équilibre des charges et des produits, du centre de santé situé dans son territoire et géré par le GIP.

Par délibération AG5/24-05 du 20 mars 2024, l'Assemblée Générale du GIP Ma santé, Ma Région, a approuvé l'entrée de la Commune au sein du GIP.

La commune s'étant engagée à mettre des locaux à disposition du GIP et ne disposant ni des locaux nécessaires à la création d'un centre de santé, ni de terrains permettant de réaliser une

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

construction, a décidé, en accord avec le GIP, de construire des bâtiments modulaires pour qu'une équipe médicale puisse s'y installer avant la fin de l'année. Des échanges et des négociations ont alors été entrepris avec la Clinique du Vallespir qui a accepté de conclure avec la commune une convention de mise à disposition à titre gracieux portant sur une partie du parking d'une superficie de 161 m², située en limite Nord-Est. Cette convention est proposée pour une durée de 5 ans à compter du 8 juillet 2024. Lors de la livraison et de la mise en place des bâtiments modulaires, des dégradations ont été causées au parking par le passage des camions de gros tonnage et des grues. La Clinique et la commune ont convenu d'établir un protocole travaux par lequel la commune s'engage à prendre en charge le coût de réfection du parking dont le budget estimatif global s'élève à 96 619.84 € toutes taxes comprises. Ce protocole entrera en vigueur à compter de sa signature et pour la durée nécessaire à la parfaite réalisation des travaux, à savoir jusqu'à la remise des procès-verbaux matérialisant la date de livraison des travaux. Le protocole sera résilié de manière anticipée si les travaux ne démarrent pas avant le 31 mars 2025.

LE CONSEIL MUNICIPAL
Entendu le rapport et après en avoir délibéré,
DECIDE

à la majorité de ses membres présents ou représentés

(4 abstentions : M. PUIGMAL Patrick, M. PARAYRE Jean, Mme QUER Martine, Mme TORRENT Michèle)

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition de parking et le protocole d'accord travaux ci-annexés ;
- **D'INSCRIRE** sur le budget prévisionnel 2025, le montant des travaux prévus dans le protocole d'accord travaux

Ainsi fait et délibéré à CERET, les jour, mois et an susdits.

Le Maire de CERET
Michel COSTE



Le secrétaire de séance,
Géraldine BOURDIN

Le Maire de CERET
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE PARKING REGIE PAR LES DISPOSITIONS
DU CODE CIVIL**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

1. La **CLINIQUE DU VALLESPIR**, société par actions simplifiée au capital de 183 120 euros, dont le siège social est situé Chemin de San Pluget 66400 CERET, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro 714 200 896,

Représentée par la société ELSAN SAS, en qualité de Président, elle-même représentée par Madame Amel JOUANNY, dûment habilité,

Ci-après le « **Locataire Principal** »
D'UNE PART,

ET

2. La **Commune de CERET**, représentée par Monsieur Michel COSTE, Maire, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2024 (**Annexe1**),

Ci-après le « **Sous-Locataire** » ou « **Preneur** »
D'AUTRE PART,

Le Locataire Principal et le Sous-Locataire sont désignés individuellement une « **Partie** » et ensemble les « **Parties** ».

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

La société SCI DU VALLESPIR, ci-après dénommée le « **Bailleur** », loue au Locataire Principal un ensemble immobilier constitué d'un immeuble bâti et du terrain attenant sis à 66400 CERET – Chemin de San Pluget en vertu d'un bail commercial en date du 1^{er} juillet 2015 (ci-après, le « **Bail** »).

Le Bail autorise le Locataire Principal à sous-louer le terrain pris à bail, au Preneur, afin qu'il puisse réaliser des bâtiments modulaires sur une partie du parking de la Clinique et y installer un Centre de Santé provisoire.

Le Locataire Principal et le Sous-Locataire souhaitent mettre en place une convention de mise à disposition du parking régie par les dispositions du code civil.

Compte tenu de l'avancée des travaux et des dégradations liés à la mise en place des bâtiments modulaires destinés à accueillir le Centre de Santé Provisoire, les Parties conviennent d'établir un protocole travaux encadrant la réfection du parking de la Clinique (ci-après le « **Protocole Travaux** ») annexé à la présente convention (**Annexe 6**).

Les Parties déclarent et reconnaissent que la phase précontractuelle au cours de laquelle ont eu lieu les échanges et négociations entre elles, a été conduite de bonne foi et chacune des Parties reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Chacune des Parties déclare avoir communiqué toute information susceptible de déterminer le consentement de l'autre Partie et qu'elle ne pouvait légitimement ignorer.

Chacune des Parties déclare avoir reçu communication de tous les éléments demandés, de toutes les informations sollicitées auprès de l'autre Partie et avoir pris connaissance et examiné toute pièce utile.

Les Parties se sont rapprochées afin de conclure la présente convention de mise à disposition (ci-après dénommée la « **Convention** »).

ARTICLE 1 – MISE A DISPOSITION

Par les présentes, le Locataire Principal met à disposition, à titre de sous location, au Sous-Locataire qui accepte, le terrain désigné à l'article 2 ci-après.

De convention expresse entre les Parties, la Convention est soumise aux articles 1101 et suivants et 1713 et suivants du Code civil, dans la mesure où il s'agit notamment d'une mise à disposition de parking.

Les Parties excluent expressément le caractère commercial et professionnel de la Convention. Ainsi, la présente Convention ne relève pas des articles L 145-1 et suivants, R 145-1 et suivants, D 145-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que de l'article 33 du décret du 30 septembre 1953 non codifié, ni de la Loi du 23 décembre 1986, en particulier de son article 57A modifié.

ARTICLE 2 - DESCRIPTION DU TERRAIN

Le Locataire Principal met à disposition du Sous-Locataire, qui l'accepte, un terrain d'une superficie de 161 m² situé au Chemin de San Pluget 66400 CERET décrit comme suit :

- Une parcelle de terrain correspondant à une partie du parking de la Clinique du Vallespir sis 8 rue de San Pluget 66400 CERET et plus précisément, la partie située en limite Nord-Est et formé en L : le linéaire le plus long d'environ 20 mètres en limite Nord, l'autre d'environ 14 mètres en limite Est.
- La parcelle est actuellement classée sur les plans de zonage du PLU en zone UC.

(ci-après le « **Parking** »).

Tels que ledit Parking existe dans son état actuel, le Sous-Locataire déclare connaître le bien et l'accepter dans l'état dans lequel il se trouve au moment de la prise de possession, sans recours contre le Locataire Principal.

Le plan du Parking est joint en annexe 2 des présentes.

ARTICLE 3 - DESTINATION DU PARKING

Les Parties se sont entendues sur le fait que le Parking sera destiné à accueillir des bâtiments modulaires afin d'y installer le Centre de Santé provisoire (ci-après les « **Bâtiments** »). Les travaux relatifs à l'installation des Bâtiments décrits au sein du permis de construire (Annexe 3) ont fait l'objet d'un accord de principe par le Locataire Principal étant toutefois précisé que le Locataire Principal ne pourra se prononcer définitivement qu'à la réception des documents listés en annexe 4 de la Convention (Annexe 4).

Le Sous-Locataire devra utiliser les Bâtiments au seul usage de consultation médicale et paramédicale pour les activités listées en Annexe 7 de la Convention (ci-après les « **Activités Prévues** ») en se conformant scrupuleusement aux dispositions légales et aux obligations réglementaires en vigueur en la matière. Dans l'hypothèse dans laquelle le Sous-Locataire souhaiterait laisser s'installer d'autres professionnels que ceux exerçant l'une quelconque des Activités Prévues au sein des Bâtiments il devra obtenir l'accord exprès préalable et écrit du Locataire Principal.

Le Sous-Locataire fera son affaire personnelle à ses frais exclusifs, de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités sur le Parking. Il s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera sur le Parking, de manière à ce que le Locataire Principal ne soit jamais inquiété à ce titre et soit garanti de toutes les conséquences qui pourraient en résulter.

ARTICLE 4 - DUREE ET PRISE DE POSSESSION

La Convention est conclue pour une durée de CINQ (5) années à compter du 8 juillet 2024 (ci-après la « **Date de la Prise d'Effet de la Convention** ») sous réserve des cas de résiliation de droit commun au sens de l'article 5 de la Convention.

Les Parties se laissent la possibilité de renégocier la Convention à son terme.

ARTICLE 5 - RESILIATION

- En cas de résiliation de droit commun :

Le Sous-Locataire pourra décider de résilier la Convention à tout moment, sous réserve d'en informer le Locataire Principal par tous moyens écrits et de respecter un préavis d'une durée de NEUF (9) mois.

Le Locataire Principal pourra décider de résilier la Convention à tout moment, sous réserve d'en informer le Sous-Locataire par tous moyens écrits et de respecter un préavis d'une durée de NEUF (9) mois.

- En cas de résiliation du Bail :

Comme condition déterminante à la signature des présentes pour le Locataire Principal, en cas de résiliation anticipée du Bail, quelle qu'en soit la cause, la présente Convention prendra fin de plein droit à la date de résiliation du Bail. Le Locataire Principal devra toutefois informer sans délai le Sous-Locataire de la résiliation du Bail et de sa date d'effet, par lettre recommandée avec avis de réception, le Sous-Locataire quittera le Parking au plus tard le jour de la date d'effet de la résiliation, sans pouvoir prétendre à un quelconque maintien dans les lieux, ni indemnité de la part du Locataire Principal ou du Bailleur à quelque titre que ce soit.

- En cas de destruction du terrain dont dépend le Parking :

La Convention sera résiliée de plein droit, dans l'hypothèse où le terrain sur lequel est installé le Parking venait à être détruit en totalité ou en partie, indépendamment des travaux visés par l'article 11, et si cette partie était assez considérable pour empêcher la continuation de l'activité du Sous-Locataire et donc la mise à disposition d'un Parking.

- En cas de manquement aux obligations de la Convention :

La Convention pourra être résiliée, sans préavis, si le Sous-Locataire ne satisfait pas à l'une de ses obligations prévues par la Convention après un commandement de payer ou d'exécuter resté sans effet pendant UN (1) mois et contenant déclaration par le Locataire Principal de son intention d'user du bénéfice de la présente clause résolutoire, sans qu'il soit besoin de former une demande en justice.

Dans tous les cas de rupture de la présente Convention, si le Sous-Locataire se refusait à évacuer le Parking, son expulsion pourrait avoir lieu sans délai sur une simple ordonnance de

référé rendue par Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de Perpignan et exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel.

- En cas d'absence de conclusion du Protocole Travaux

La présente Convention pourra être résiliée, sans préavis, à la demande du Locataire Principal, ou renégociée à la demande de l'une des Parties, si le Protocole Travaux n'est pas conclu avant le 15 janvier 2025. Ce délai pouvant être prorogé par accord express des Parties.

- En cas de manquement aux stipulations du Protocole Travaux ou de non réalisation des Travaux prévus au Protocole Travaux

La Convention pourra être résiliée sans préavis, à la demande du Locataire Principal, en cas de (i) manquement aux stipulations du Protocole Travaux ou en cas de non réalisation (cette dernière devant être constatée conformément aux stipulations du Protocole Travaux) des Travaux prévus au Protocole Travaux au 31 décembre 2025 et/ou (ii) de résiliation anticipée du Protocole Travaux (article 5 du Protocole Travaux).

ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS

Pendant la durée de la présente Convention, les Parties seront soumises aux obligations de la loi et des usages.

Pour le surplus, la présente Convention est consentie aux conditions suivantes :

6-1 Etat des lieux d'entrée

Le Sous-Locataire prendra le Parking dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à une quelconque remise en état ou réparation de la part du Locataire Principal, ni réduction du loyer. Il est précisé qu'aucun état des lieux n'est établi entre les Parties dans la mesure où le Sous-Locataire connaît parfaitement le Parking.

Le Sous-Locataire ne pourra prétendre à ce que le Locataire Principal ou le Bailleur effectue des travaux spécifiques liés à son activité.

6-2 Entretien – réparations

Le Sous-Locataire s'engage à tenir le Parking, en bon état d'entretien et de réparation, à effectuer, dans les meilleurs délais, tous les travaux et réparations nécessaires, de quelque nature et importance qu'ils soient, et notamment ceux visés à l'article 605 du Code civil, ainsi que tous les travaux et réparations résultant de la vétusté ou d'un cas de force majeure dès lors que ceux-ci ne relèvent pas des grosses réparations de l'article 606 du Code civil, à la seule exception des grosses réparations visées à l'article 606 du Code civil qui demeurent à la charge du Bailleur.

Toutefois, pour le cas où des travaux relevant des grosses réparations prévues à l'article 606 du Code Civil, en principe à la charge du Bailleur, (i) seraient nécessaires par suite de l'inexécution par le Sous-Locataire de ses obligations d'entretien et de maintenance visées au présent article ou (ii) résulteraient de dégradations de son fait, du fait de son personnel ou de ses visiteurs, le Sous-Locataire devra les supporter, à ses frais, risques et périls. Dans cette hypothèse, il sera responsable des dégradations et pertes affectant le Parking.

De la même façon, s'agissant des dépenses relevant des travaux de grosses réparations relevant de l'article 606 du Code Civil, il est précisé que seront supportées par le Sous-

Locataire, les dépenses se rapportant à des travaux d'embellissement dont le montant excède le coût du remplacement à l'identique conformément à l'article R 145-35 du Code de commerce ; de telles dépenses ne pouvant être engagées qu'avec l'accord du Sous-Locataire.

6-3 Aménagements et améliorations

Le Sous-Locataire ne pourra faire sur le Parking, aucune intervention (i) comportant démolition, percement ou construction, agrandissement, extension, et de manière générale tous travaux touchant au Parking et/ou (ii) requérant une autorisation de construire (déclaration préalable, demande de permis de construire et/ou de démolir), sans l'autorisation écrite préalable du Locataire Principal et du Bailleur.

De même, conformément aux termes du Bail, tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le Sous-Locataire resteront en fin de jouissance la propriété du Bailleur sans indemnité.

6-4. Restitution du Parking

Lors de la restitution du Parking au Locataire Principal, un état des lieux de sortie sera établi contradictoirement ; il sera établi à frais partagés entre les Parties si un recours à un Huissier de justice est demandé par l'une des Parties.

Sauf indication contraire expressément écrite par le Locataire Principal, le Sous-Locataire s'engage à retirer les Bâtiments ainsi que toutes les installations accessoires et à remettre en bon état le Parking en réalisant, à neuf, la couche de revêtement de la zone mise à disposition.

6-5. Absence de droit du Sous-Locataire vis-à-vis du Bailleur

Le Sous-Locataire ne pourra se prévaloir d'un quelconque droit sur le Parking en dehors de ceux consentis par les présentes. De la même manière, il ne pourra se prévaloir d'aucun droit direct à l'égard du Bailleur, tels que notamment le statut des baux commerciaux, le droit au renouvellement découlant de l'article L 145-32 du Code de commerce, ce qu'il reconnaît et accepte, compte tenu du caractère indivisible de l'ensemble des locaux.

6-6. Indivisibilité du Parking

De convention expresse entre le Locataire Principal et le Bailleur et conformément aux termes du Bail, l'ensemble du Parking loué au Locataire Principal par le Bailleur, forme un tout indivisible matériellement et dans la commune intention des parties.

Le Sous-Locataire reconnaît le caractère indivisible dudit Parking ainsi précisé et les conséquences y attachées.

ARTICLE 7 - ASSURANCES

Le Sous-Locataire a souscrit une police d'assurance garantissant tout matériel, objet et meuble lui appartenant ou se trouvant sur le Parking contre l'incendie, le vol, les dégâts des eaux, les explosions, la foudre, les catastrophes naturelles, et plus généralement contre tous risques susceptible de causer des dommages aux biens assurés.

Il souscrira également une assurance responsabilité civile afin de garantir sa responsabilité de tous les dommages qu'il pourrait engendrer, lui ou toute autre personne à laquelle il aurait permis l'accès au Parking.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du Locataire Principal.

Le Sous-Locataire devra déclarer immédiatement au Locataire Principal tout sinistre affectant le Parking, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le Sous-Locataire renonce et fera renoncer ses assureurs à tout recours contre le Locataire-Principal et ses assureurs, au titre des dommages matériels et immatériels pouvant résulter de la destruction ou de la détérioration, partiellement ou en totalité, du Parking et/ou des biens se trouvant sur le Parking.

Réciproquement, le Locataire Principal renonce et fera renoncer ses assureurs à tout recours contre le Sous-Locataire et ses assureurs au titre des dommages matériels et immatériels pouvant résulter de la destruction ou de la détérioration, partiellement ou en totalité, du Parking et/des biens se trouvant au sein du Parking.

ARTICLE 8 - RENONCIATION A RECOURS

Le Sous-Locataire renonce expressément à tout recours en responsabilité ou réclamation contre le Bailleur et contre le Locataire Principal :

- en cas de vol, de tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le Sous-Locataire, ses préposés, sa clientèle ou ses visiteurs, pourraient être victimes sur le Parking, le Bailleur et le Locataire Principal n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- en cas d'irrégularités ou interruptions dans le service des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage, air conditionné, téléphone, égouts ou de tout service analogue et plus généralement en cas d'arrêt du fonctionnement des équipements techniques. Le Sous-Locataire ne pourra exiger aucune indemnité ni diminution de Loyer pour toutes interruptions ou irrégularités dans ces équipements et services, sauf en cas de faute du Bailleur ;
- pour toute action fondée sur l'article 1719-3° du Code civil, en ce qui concerne les troubles de jouissance qui pourraient être apportés par des tiers par voie de fait ou par tout autre moyen, par dérogation expresse audit article.

Le Sous-Locataire fera son affaire personnelle de toutes actions et des réclamations ayant pour cause exclusive ses équipements ou matériels ou ceux dont il a la garde, intentées contre le Bailleur ou le Locataire Principal par des tiers, de façon que le Bailleur et le Locataire Principal ne puissent en aucun cas être inquiétés ou recherchés à ce sujet.

ARTICLE 9 - CESSION SOUS-LOCATION

Les droits consentis par les présentes sont incessibles et intransmissibles. En conséquence, le Sous-Locataire ne pourra céder son droit à la présente Convention, les présentes étant consenties intuitu personae.

Toute sous-location totale ou partielle et toute concession de jouissance ou d'un droit quelconque du Parking, même à titre gratuit et précaire, sont interdites.

ARTICLE 10 – CONDITIONS FINANCIERES

10-1 Modalité de mise à disposition du parking

La présente Convention est expressément consentie à titre gracieux.

10-2 Charges et taxes

10.2.1 – Eau et Electricité

Les Parties conviennent que la consommation d'eau et électricité liée à l'utilisation du Parking sous-loué au titre de la présente Convention sera supportée par le Sous-locataire à son coût réel.

La facturation sera réalisée par la Clinique tous les mois sur la base des relevés du sous compteur électronique individuel propre au Parking sous loué (ci-après le « **Sous-compteur** ») au titre de la présente Convention.

Cette facturation est réalisée à l'Euro l'Euro et sera assujettie à la TVA au taux en vigueur au moment de la facturation.

10.2.2 Autres Charges

Le Sous-Locataire réglera au Locataire Principal, les charges, impôts, taxes, contributions et redevances lui incombant (y compris la taxe foncière) liés au Parking, tels que supportés par le Locataire Principal, au prorata de la superficie sous-louée et du service utilisé en matière de TEOM.

Les Parties conviennent que la collecte et la gestion des Déchets d'Activité de Soins à Risques Infectieux (DASRI) seront supportées et gérées directement par le Sous-locataire au prorata de son activité.

La part de ces charges (à l'exclusion de la DASRI), taxes, contributions et impôts devant être supportée par le Sous-Locataire fera l'objet d'un règlement annuel au plus tard au 31 décembre.

10-3 Dépôt de garantie

Le Sous-Locataire est dispensé par le Locataire Principal de verser un dépôt de garantie.

ARTICLE 11. PROTOCOLE TRAVAUX :

Compte tenu des dégradations constatées par les Parties sur le parking de l'établissement consécutifs au passage de ces camions de gros tonnage et grues pour l'installation des bâtiments modulaires, la Commune s'engage à prendre à sa charge le montant total des travaux de réparation. C'est dans ce contexte que les Parties s'engagent à déterminer d'un commun accord la nature des travaux devant être réalisés (ci-après les « **Travaux de Réfection** ») au sein du Protocole Travaux.

ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs sièges et domiciles respectifs tels qu'indiqués en tête des présentes.

ARTICLE 13 - NOVATION

La présente Convention annule et remplace, à sa date d'effet, tout accord écrit ou verbal qui aurait antérieurement été conclu, quelque soit sa nature, sa forme, son statut, sa durée entre les Parties et ayant pour objet la mise à disposition du Parking.

ARTICLE 14 – ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la Convention.

ARTICLE 15 - LITIGE

Le droit applicable à la Convention et à toutes ses suites est le droit français.

Toutes les contestations susceptibles de s'élever seront soumises à la juridiction relevant du ressort du Parking.

ARTICLE 16 - CHARTE ETHIQUE

Les Parties s'engagent à et à respecter :

- Les dispositions de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016, dite Sapin 2, relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.
- Les obligations découlant du dispositif « Encadrement des avantages », prévu par les Articles L.1453-3 et suivants du Code de la Santé Publique,
- Les règles et les principes énoncés dans la Charte Ethique et ses Annexes, disponible à l'adresse suivante :
https://www.elsan.care/sites/default/files/Charte%20%C3%A9thique_version%20externe_25082021_8mo.pdf

Les Parties déclarent en outre, ne pas offrir, promettre, donner ou accepter, directement ou indirectement, tout avantage indu, sous forme d'argent ou en nature, à ou par une personne investie d'une fonction déterminée, privée ou publique, pour elle-même ou pour autrui, dans le but (a) d'inciter cette personne à accomplir ou à s'abstenir d'accomplir un acte lié à sa fonction et/ou (b) qu'elle abuse de son influence en vue de faire obtenir d'une autorité ou d'une administration publique, une décision favorable (certification, autorisation, emplois..).

Les Parties s'engagent, dès lors, à prendre toutes les mesures nécessaires pour prévenir tout acte de corruption ou de trafic d'influence. Dans le cadre de l'exécution du présent Contrat, chaque Partie s'engage à informer, sans délai, l'autre Partie de tout fait ou soupçons raisonnablement liés à ces pratiques.

Les Parties pourront résilier purement et simplement le contrat, sans délai ni indemnité, en cas de manquement de la part de l'une des Parties, au respect des dispositions relatives à la réglementation applicable en matière de lutte contre la corruption.

ARTICLE 17 - MODALITES DE SIGNATURE

A titre de convention sur la preuve, les Parties conviennent que le présent acte est signé sur support électronique au moyen d'un procédé de « signature électronique » conformément à la réglementation européenne et française en vigueur, en particulier le Règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 et les articles 1366 et suivants du Code civil. A cet effet, les Parties ont décidé d'utiliser la plateforme Docusign (www.docusign.com).

Chacune des Parties décide (i) que la signature électronique qu'elle appose sur le présent document a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine à ce dernier. En outre, les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments de du présent document sur le fondement de sa nature électronique et des données d'horodatage des présentes, et acceptent la production, à titre de preuve, de tous les éléments d'identification utilisés pour les besoins de la signature électronique, du certificat d'authentification afférent à ce dernier ainsi que des modalités techniques de réalisation de la signature électronique.

Les Parties s'entendent pour désigner Céret (France) comme lieu de signature et reconnaissent et acceptent que l'acte est signé et prend effet le.....

Enfin, chacune des Parties prend acte que (i) au titre de l'article 1375, al. 4 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux imposée par l'article 1375, al. 1er du Code civil est réputée satisfaite à l'égard de l'Acte de Cession signé sous forme électronique conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et (ii) le procédé de signature électronique susvisé et utilisé par les Parties pour signer le document sur support électronique permet à chacune d'elles de disposer d'un exemplaire de l'acte sur support durable ou d'y avoir accès. Chaque signataire reconnaît par ailleurs que la solution de signature électronique offerte par Docusign correspond à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signataires et pour garantir le lien entre leur signature et l'acte.

Fait à

Le.....

Pour le Sous-Locataire

Nom :
Prénom :

Pour le Locataire Principal

Nom :
Prénom :

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024


Publié le



ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

Annexe 1 – Délibération du Conseil municipal

Annexe 2 - Plan du Parking

Envoyé en préfecture le 20/12/2024
Reçu en préfecture le 20/12/2024
Publié le 
ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE



N° de dossier :	Date de dépôt :	N° de dossier :	Date de dépôt :
1/250	04/11/2024	EIFFAGE	02/10/24
N° de dossier :	N° de dossier :	N° de dossier :	N° de dossier :
A	241028	Création du plan	



Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

Annexe 3 – Permis de construire

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC 066 049 24 B0010

Commune de CERET



date de dépôt : 24/04/2024

demandeur : Mairie de Céret

pour : **Installation de bâtiments modulaires destinés à une maison de santé.**

adresse terrain : **8 CHE SAN PLUGET
66400 CERET**

références cadastrales : **49 BL 130, 49
BL 168**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
au nom de la commune de CERET

Le maire de CERET,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/04/2024 par la Mairie de Céret, domiciliée 6 BOULEVARD MARECHAL JOFFRE 66400 CERET ;

Vu l'objet de la demande pour l'installation de bâtiments modulaires destinés à une maison de santé, sur un terrain situé 8 CHE SAN PLUGET, 66400 CERET ;

Vu l'affichage en mairie le 26/04/2024 de l'avis de dépôt de la demande, en application de l'article R 423-6 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2001-44 du 17/01/2001, modifiée par les lois n° 2003-707 du 01/08/2003 et n° 2004-804 du 09/08/2004, relative à l'archéologie préventive ;

Vu la loi n° 2011-1978 du 28/12/2011, article 79, modifiant la redevance d'archéologie préventive (RAP) ;

Vu la loi n° 2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu le décret n° 2006-1089 du 30/08/2006 modifiant le décret n° 95-260 du 08/03/1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Vu le décret n° 2007-1327 du 11/09/2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2014-1090 du 26/09/2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées ;

Vu l'arrêté du 25/06/1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), complété par l'arrêté du 22/06/1990 pour les ERP de la 5ème catégorie ;

Vu l'arrêté du 08/12/2014 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 (articles R 164-1 à R 164-4 au 01/07/2021) 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 les pièces fournies en date du 24/04/2024 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu le code de l'urbanisme et en particulier les articles L 122-1 et suivants (Loi montagne) ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30/06/2021 ;

Vu la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération en date du 21/09/2022 ;

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée en date 25/10/2023;

Vu l'arrêté préfectoral du 04/06/2008 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) ;

Vu le « porter à connaissance » (PAC) du Préfet du 11/07/2019 relatif aux aléas et règles de gestion du risque inondation tels qu'ils figurent au Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) de la commune ;

Vu l'arrêté préfectoral du 31/05/2013 approuvant le plan de prévention des risques incendies de forêts (PPRIF) ;

Vu l'arrêté n° 2014036-0021 en date du 05/02/2014 du Préfet de Région relatif aux zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) repérées sur la commune de Céret ;

Vu l'arrêté n°271/2020 portant délégation de signature pour la délivrance des autorisations d'urbanisme et d'utilisation des sols en date du 03/08/2020;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 21/06/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 28/05/2024 ;

Vu l'avis tacite de l'Agence Régionale de Santé consultée en date du 29/04/2024 ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe en zone UC du PLU, en zone blanche au PPRNP et hors zone inondable ;

Considérant que l'implantation des bâtiments modulaires est prévue sur une surface de parking déjà imperméabilisée et ne générera pas d'imperméabilisation supplémentaire ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions de la DDSIS et de la sous-commission départementale d'accessibilité formulées dans leurs avis annexés au présent arrêté, seront rigoureusement respectées.

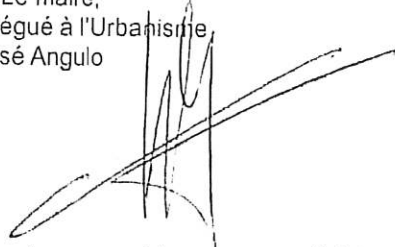
La Présente décision ne vaut pas autorisation de mise en service de l'établissement au titre de la législation sur les Etablissements Recevant du Public (art R122-5 du code de la construction et de l'habitation).

Article 3

Le Directeur Général des services de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Le 4 juillet 2024

P/Le maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme,
José Angulo



NB : Le projet se situe dans la zone de sismicité 3 qui correspond à un risque modéré. La construction devra respecter les exigences des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions des articles R 462-3, R 462-4 et R 462-4-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être accompagnée : de l'attestation, prévue à l'article R 462-3 du code de l'urbanisme, que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R 122-30 du code de la construction et de l'habitation, de l'attestation, prévue à l'article R 462-4 du code de l'urbanisme, établie par un contrôleur technique mentionné à l'article L 111-23 du code de la construction et de l'habitation, que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles parasismiques et paracycloniques prévues par l'article L 563-1 du code de l'environnement, de ou des attestation(s) prévue(s) aux articles R 462-4-1 et R 462-4-2 du code de l'urbanisme, établie(s) par l'une des personnes habilitées prévues le code de la construction et de l'habitation, attestant pour chaque bâtiment concerné la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par le code de la construction et de l'habitation.

La réalisation du projet donne lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).

Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher ou (et) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément aux articles R.424-17 à R.424-20 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERVA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux)

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Annexe 4 – Liste des documents à obtenir

- un descriptif des travaux et équipements prévus et les plans d'aménagement projetés ;
- un descriptif des mesures prévues afin d'éviter tout impact des travaux sur le fonctionnement de la Clinique. Les impacts éventuels sur l'exploitation (flux chantier, stockage extérieur, coupure éventuelle...) et sur les autorisations d'exploiter seront clairement explicités et devront recevoir l'accord de la Clinique ;
- un calendrier prévisionnel de réalisation des travaux ;
- le dossier de demande d'Autorisation de Travaux (DAT), et en complément, un dossier de demande d'autorisation de construire le cas échéant (Permis de construire et déclaration préalable) ;
- Dans le cas de raccordements aux installations communes (électricité, chauffage, plomberie, traitement d'air, électricité, fluides médicaux), un descriptif montrant par note de calcul que ces raccordements sont possibles sur les installations communes et précisant l'impact sur les réserves de puissance ;
- Les arrêtés d'autorisation des travaux purgés de tout recours (le cas échéant) ;
- Le rapport initial de contrôle technique (RICT), sans réserve, portant sur l'ouvrage à construire émanant d'un bureau de contrôle, notoirement connu; le Bureau de contrôle aura au minimum la charge de réaliser les missions suivantes : solidité des ouvrages existants et créés, sécurité des personnes, délivrance d'attestations sur la conformité de toutes les installations électriques, de climatisation ou autres éventuellement.
- En matière d'assurances, justifier de la souscription d'une assurance DO (Dommage Ouvrage) avec un volet de garantie dommages aux existants ainsi qu'une TRC (Tous Risques Chantier), et veiller ou faire veiller également à la solvabilité des entreprises retenues en vérifiant qu'elles aient la couverture d'assurances (RC, RC Décennale,...) requise pour supporter un sinistre en relation avec les travaux entrepris, et la nature du site.

Dans le cadre des travaux et pendant toute leur durée des travaux:

- Désigner un Maître d'œuvre, un bureau de contrôle technique, un Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé;
- Contracter avec un bureau d'études spécialisé tout corps d'état afin de déterminer les cahiers des charges et prescriptions nécessaires tenant compte de l'existant et du contexte des travaux ;
- Prendre et faire prendre toute mesure (état des lieux avant travaux contradictoire avec les entreprises,...) et toute protection nécessaires pour préserver les autres zones du bâtiment existant impactées et/ou non impactées par ces travaux, sachant qu'en cas de détérioration ou dégradation du bâtiment existant imputable directement ou indirectement à ces travaux, vous prendrez en charge la responsabilité et le coût de toutes les mises en état qui s'avèreraient nécessaires, ainsi que tous les éventuels préjudices pouvant affecter l'Immeuble, le propriétaire, un tiers, ou tout autre utilisateur des locaux ;
- Veiller à ce qu'aucune nuisance ne puisse troubler la tranquillité du voisinage et qu'aucun recours ne puisse être exercé auprès du propriétaire;
- Veiller à ce que les travaux respectent les prescriptions en matière de réglementation du travail, d'hygiène et de sécurité ;
- Veiller à ce que les travaux soient réalisés dans les règles de l'art par des entreprises disposant d'attestations d'assurances en responsabilité civile et décennale pendant toute la durée des travaux ;

- Veiller à remettre en état, à vos frais, toutes les parties de l'immeuble et du terrain qui seraient détériorées du fait ou à l'occasion des travaux ;
- Contrôler les travaux, réceptionner les travaux
- Convier le Responsable technique du Locataire Principal à toutes les réunions de chantier ;
- Poser des compteurs d'énergie à vos frais permettant au propriétaire de vous refacturer les énergies
- Convoquer la commission de sécurité si nécessaire ; les éventuelles réserves formulées par ladite commission seront levées sans délai par vos soins à vos frais.

A la fin des travaux et avant toute ouverture au public, vous devrez remettre au propriétaire :

- Le rapport final de contrôle technique sans réserve (RFCT – toutes missions) et le rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) ;
- Le procès-verbal de la commission de sécurité autorisant l'ouverture au public. Le cas échéant, tous travaux ou aménagements ou modifications rendus nécessaires pour recevoir un avis favorable sans réserve afin d'ouvrir au public les locaux seront à votre charge exclusive. La Clinique devra être conviée au passage de la Commission de sécurité.

Au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivants l'achèvement des travaux, vous remettrez au propriétaire l'ensemble des documents liés à ces travaux dès qu'ils seront disponibles et notamment :

- Information nécessaire à la souscription de la déclaration fiscale 6660-REV pour la mise à jour des informations cadastrales à adresser au plus tard dans les 90 jours de l'achèvement, le cas échéant.

Au plus tard dans les six (6) mois suivants l'achèvement des travaux, vous remettrez au propriétaire l'ensemble des documents liés à ces travaux dès qu'ils seront disponibles et notamment :

- L'attestation de paiement des primes définitives des diverses polices d'assurances construction ;
- Les plans de récolement des ouvrages exécutés (DOE) ;
- PV de réception des travaux et PV de levée des réserves ;
- Le Dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO) ;
- Un constat de bonne fin de la maîtrise d'œuvre ;
- La déclaration attestant de l'achèvement de travaux (DAACT) avec le cachet de la Mairie le cas échéant ;
- L'attestation de non-contestation de la conformité délivrée par la Mairie le cas échéant ;

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

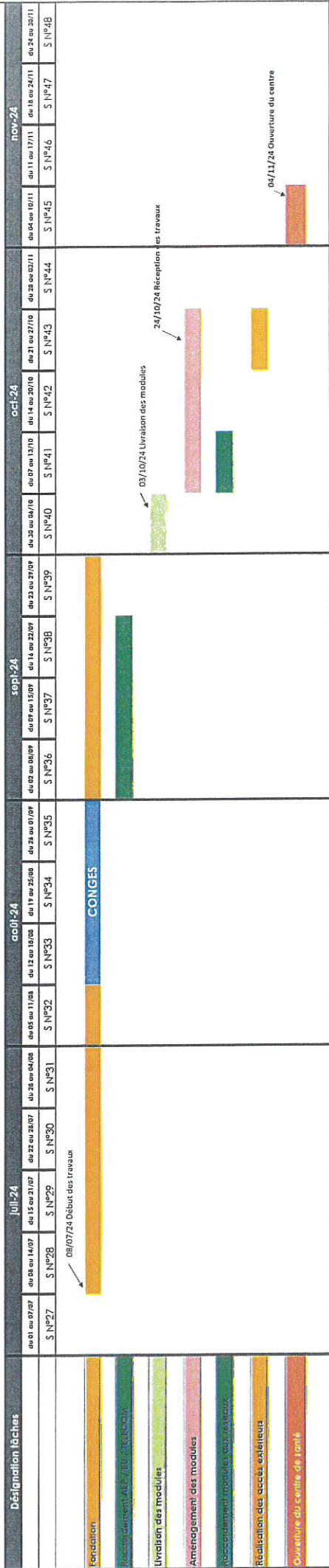
Publié le



ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

Annexe 5 - Planning Centre de Santé

**PLANNING DU CHANTIER DU CENTRE DE SANTE
CLINIQUE DU VALLESPİR**



Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

Annexe 6 – Protocole Travaux

PROTOCOLE D'ACCORD TRAVAUX

ENTRE :

CLINIQUE DU VALLESPIR

Société par actions simplifiée au capital de 183 120,00 euros, sise Chemin de San Pluget Clinique du Vallespir 66400 CERET, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro 714 200 896, Représentée par la société ELSAN SAS, en qualité de Président, elle-même représentée par Madame Amel JOUANNY, dûment habilité,

(ci-après désignée la « **Clinique** »)

DE PREMIERE PART

ET

La Commune de CERET

Représentée par Monsieur Michel COSTE, Maire, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2024,

(ci-après désignée la « **Commune** »)

DE SECONDE PART

EN PRESENCE DE :

SCI DU VALLESPIR,

Société civile au capital de 252 303,12 euros, sis Chemin de San Pluget 66400 CERET, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro 400 385 811

Représentée par la société ELSAN SAS, en qualité de gérant, elle-même représentée par Madame Amel JOUANNY, dûment habilité,

(ci-après désignée le « **Bailleur** » ou la « **SCI DU VALLESPIR** »)

Ci-après désignés individuellement une « **Partie** » et collectivement les « **Parties** ».

Condition suspensive : désigne l'obtention de l'autorisation du Conseil Municipal de la Commune de Céret à prendre à sa charge la réalisation des Travaux visée à l'article 3.3 du Protocole.

Convention : désigne la convention de mise en disposition de parking conclue entre la Clinique et la Commune en date du ainsi que ses annexes et futurs avenants.

Date de Livraison des Travaux : désigne la date d'achèvement des Travaux matérialisée par la signature d'un procès-verbal de livraison signé entre la Commune et la Clinique concomitamment à la signature du procès-verbal de réception des Travaux entre la Commune et l'Entreprise.

Entreprise : désigne l'entreprise signataire de marchés de travaux ou de services et concourant à la réalisation des Travaux.

Parking : désigne le terrain d'une surface de 2 630m² attenant à la Clinique.

Phase de Réfection : désigne la période comprise entre la date de démarrage des Travaux formalisée par le premier ordre de service de Travaux et la Date de Livraison des Travaux.

Travaux : désigne l'ensemble des opérations de réfection réalisées sur le Parking dont le descriptif est présenté en **Annexe 1**.

Prix de Revient Définitif (PRD) : désigne l'ensemble des dépenses ayant concourues à la réalisation des Travaux (hors frais de portage financier), arrêtées sur la base d'un décompte définitif du coût des Travaux. Le PRD est stipulé Toutes Taxes Comprises (TTC) et toutes dépenses confondues (TDC).

ARTICLE 2 - OBJET

Le présent Protocole a pour objet de déterminer et d'organiser les conditions de réalisation des Travaux.

ARTICLE 3 - ORGANISATION ET SUIVI DES TRAVAUX

3.1 Le descriptif des Travaux, le Calendrier Prévisionnel de réalisation ainsi que le Budget Estimatif afférent aux Travaux sont plus amplement décrits en **Annexes 1, 2 et 3** du Protocole.

3.2 La Commune supportera le coût des travaux.

3.3 Sous réserve de la réalisation de la Condition Suspensive, la Clinique et la Commune conviennent que les Travaux devront être réalisés dans les conditions suivantes :

PHASE PRELIMINAIRE :

- La Commune communique à la Clinique la délibération actant de l'autorisation accordée par le Conseil Municipal de la Commune de Céret.
- Le Commune reconnaît avoir eu la plus parfaite information sur les Travaux et sur l'ensemble des dépenses liées à cette opération ainsi que les risques d'aléas du chantier (planning, contrainte techniques, travaux supplémentaires, sécurité incendie) et en supportera seule les conséquences financières.

- La Commune informera par écrit la Clinique de l'ensemble des intervenants sur le site de la Clinique, notamment l'Entreprise. L'ensemble des marchés sera signé par la Commune qui devra s'acquitter en conséquence de l'ensemble des factures, sans que le Bailleur ou la Clinique ne puissent jamais être inquiétés ;
- Le Calendrier Prévisionnel de réalisation des Travaux élaboré par les Parties figure en **Annexe 2**. Ses mises à jour seront régulièrement transmises à la Clinique.
- La localisation de la base vie de chantier, les zones de stockage, la zone de livraison et le circuit seront définis avec la validation de la Clinique avant l'ouverture du chantier et devront être respectées.
- La Commune devra souscrire pour ses Travaux :

toute mission règlementaire (réalisation des diagnostics amiantes avant travaux, mise en place d'une mission de coordination sécurité - protection de la santé CSPS, etc) nécessaires et usuelles aux travaux objet des présentes

PHASE CHANTIER :

- La Commune coordonnera la réalisation du diagnostic avant Travaux (DAT) et la Clinique en sera cosignataire.
- La Commune supportera l'ensemble des coûts des Travaux sur le Parking.
- Un Comité de Pilotage se réunira périodiquement à l'initiative de la Clinique ou de la Commune pour suivre la réalisation des Travaux et prendre les décisions nécessaires à son bon déroulement. Il se tiendra au minimum une réunion mensuelle et plus si nécessaire ;
- La Commune devra, pour tous les travaux ayant des conséquences notamment sur l'hygiène, la sécurité incendie (permis de feu), le circuit d'eau, ou le fonctionnement de la Clinique, préalablement obtenir une validation de la Clinique. En dehors de ceux expressément acceptés par la Clinique, tout aléa ou désagrément causant une paralysie, même temporaire, d'une partie ou de la totalité de l'activité de la Clinique, pourra donner lieu à indemnisation de la Clinique par la Commune, à hauteur de préjudice subi ;
- La Commune s'engage à valider dans les meilleurs délais les interventions nécessaires au bon déroulé du chantier.
- La Clinique s'engage à faciliter les livraisons dans le cadre du chantier. La Commune prendra en charge la demande d'autorisation auprès des services compétents de la Mairie et se chargera de la communication avec les riverains ainsi que la signalétique.

La Commune ne pourra pas modifier la nature des Travaux tels que définis dans la déclaration de Travaux sans un accord express et préalable de la Clinique.

La Commune s'oblige à faire ses meilleurs efforts pour que les délais de réalisation des Travaux visés dans le Calendrier Prévisionnel figurant en **Annexe 2** soient respectés. Il fera son affaire personnelle de toute conséquence d'éventuels retards, sans recours contre la Clinique.

PHASE POSTERIEURE AU CHANTIER :

La Date de Livraison des Travaux sera matérialisée par la signature d'un procès-verbal de livraison signé entre la Commune et la Clinique concomitamment à la signature du procès-verbal de réception des Travaux entre la Commune et l'Entreprise.

La Commune devra remettre à la Clinique les dossiers d'ouvrage exécutés au plus tard dans le mois qui suivra la réception des travaux.

ARTICLE 4 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

A la date des présentes, la Commune a élaboré le Budget Estimatif des travaux avec l'assistance de la société EIFFAGE d'un montant total TTC de **96 619.84 euros**

Le détail du Budget Estimatif des Travaux figure en Annexe 3.

Dans le cas où le Prix de Revient Définitif serait supérieur au Budget Estimatif, le montant excédant le Budget Estimatif sera pris en charge par la Commune.

Les Travaux effectués par la Commune deviendront la propriété du Bailleur par accession à la Date de Livraison des Travaux et ce, sans autre indemnité pour quelque raison que ce soit.

ARTICLE 5 - DUREE DU PROTOCOLE ET RESILIATION ANTICIPEE

Durée - Le Protocole entrera en vigueur à compter de sa signature et pour la durée nécessaire à la parfaite réalisation des Travaux, à savoir jusqu'à la remise des procès-verbaux matérialisant la Date de Livraison des Travaux et pour une durée maximum de CINQ (5) ans.

Résiliation anticipée - Le Protocole sera résilié de manière anticipée (i) en cas de non levée de la Condition Suspensive au 15 janvier 2025 ; (ii) **si les Travaux ne démarrent pas avant le 31 mars 2025**. En ce cas, et sauf accord contraire des Parties, les parties signataires seront déliées de leurs engagements sans aucune indemnisation.

ARTICLE 6 – RESPONSABILITE

La Commune garantit et décharge entièrement et sans réserve la Clinique, contre toute responsabilité qu'il pourrait encourir et relative à la conception, la direction, la réalisation ou la surveillance des Travaux.

ARTICLE 7 - DIVERS

7.1 Notifications

7.1.1 Chaque Partie fait élection de domicile à l'adresse figurant en tête des présentes.

7.1.2 Toute notification, demande ou communication devant être faite et tout document devant être délivré, par une Partie à une autre Partie en exécution du présent Protocole, sera faite et délivrée à l'adresse figurant en tête des présentes.

7.2 Modification

Le présent Protocole ne pourra être modifié que par avenant conclu entre les Parties. Les Parties attestent être instruites de l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les délais d'exécution des obligations des Parties.

Si une telle crise venait à se reproduire pendant le délai de réalisation des présentes, et que des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence reportaient les délais d'instruction de certains documents nécessaires à la perfection des présentes, ce délai de réalisation serait automatiquement prorogé d'un temps égal, aucun acte instrumentaire de prorogation n'étant alors nécessaire entre les parties.

7.3 Cession – Substitution

7.3.1 Aucune des Parties ne pourra céder, transférer ou grever l'un quelconque des droits conférés par le Protocole, ni en disposer de toute autre manière, sauf avec l'accord écrit de l'autre Partie.

7.3.2 Sous réserve de ce qui est spécifiquement mentionné ci-avant, aucune stipulation expresse ou implicite du Protocole ne pourra être interprétée comme conférant à une personne autre que les Parties un quelconque droit ou recours au titre du Protocole ou de l'une quelconque de ses stipulations.

7.4 Invalidité

Toute stipulation du Protocole devenue illégale, caduque, inopérante ou inopposable sera réputée avoir été supprimée du Protocole. Dans un tel cas, les Parties négocieront de bonne foi afin de substituer si possible à cette stipulation une stipulation licite, reflétant au mieux l'intention des Parties et n'ayant, dans la mesure du possible, aucune incidence sur la légalité, la validité, l'opposabilité ou le caractère exécutoire, au regard de toute loi applicable et de toute autre stipulation du Protocole.

7.5 Droit applicable et attribution de compétence

7.5.1 Le Protocole et toute obligation non contractuelle résultant du, ou relative au Protocole sont régis par le droit français et interprétés conformément à celui-ci.

7.5.2 Les Parties conviennent irrévocablement que tout litige relatif au Protocole, à sa négociation, à sa validité, à son interprétation, à son exécution et à ses suites, relèvera de la compétence des tribunaux territorialement compétents.

7.5.3 Toutefois, les Parties s'obligent, avant de saisir toute juridiction, à rechercher une solution amiable à leur différend pendant une durée de trente (30) jours, sauf urgence avérée.

Liste des annexes :

- Annexe 1 : Descriptif des Travaux
- Annexe 2 : Calendrier Prévisionnel
- Annexe 3 : Budget Estimatif
- Annexe 4 : Liste des documents à transmettre
- Annexe 5 : Convention de mise à disposition de parking

Fait à CERET, Le

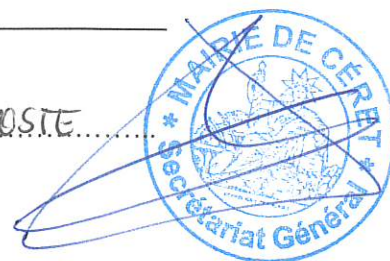
En TROIS (3) exemplaires

CLINIQUE DU VALLESPIR

Représentée par

COMMUNE de CERET

Représentée par *Michel COSTE*.....
Maire,



SCI DU VALLESPIR

Représentée par

Annexe 1 : Descriptif des Travaux

Envoyé en préfecture le 20/12/2024
Reçu en préfecture le 20/12/2024
Publié le 
ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

Annexe 2 : Calendrier Prévisionnel de la réfection du parking de la clinique du Vanespi

Programme Travaux :

Début des Travaux : 17 mars 2025

Durée des Travaux : 15 jours

Date de Livraison des Travaux : 4 avril 2025

Date de Livraison des Travaux maximum : 31 décembre 2025

Annexe 4 : Liste des documents à transmettre

1. Documents à remettre à l'achèvement et conditionnant ledit achèvement :
 - Procès-verbal du conseil municipal de la commune de Céret approuvant le budget 2025 et autorisant la réalisation des Travaux.

Annexe 5 : Convention de mise à disposition

Envoyé en préfecture le 20/12/2024

Reçu en préfecture le 20/12/2024

Publié le



ID : 066-216600494-20241218-DCM1452024-DE

Annexe 7 – Liste des activités

- Les médecins généralistes
- Sage Femme
- Périnatale