



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT VALLESPIR

Extrait du registre des délibérations

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-neuf juin, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, régulièrement convoqués, se sont réunis au Centre Sud Canigó Sports et Pleine Nature, route de la Baillie, à Arles sur Tech, lieu préalablement choisi par ses membres, sous la présidence de Monsieur Claude FERRER, Président.

La convocation a été transmise par voie dématérialisée le 24 juin 2022.

Etaient présents (21) :

- Conseillers d'Amélie-les-Bains-Palalda : MME Marie COSTA et M. Frédéric DEPERROIS.
- Conseillers d'Arles sur Tech : MMES Catherine BARNEDES, Jocelyne RIBUIGENT, MM. Jean-Marie CORCOY, Jérôme MOLAS, David PLANAS, Jean-Louis VIRGILI et André XIFFRE.
- Conseiller de Corsavy : M. Antoine CHRYSOSTOME.
- Conseiller de Coustouges : M. Jean-Louis CASANOVA
- Conseiller de La Bastide : M. Daniel BAUX.
- Conseiller de Lamanère : MME Gisèle JUANOLE.
- Conseiller de Le Tech : M. Guillaume CERVANTES.
- Conseiller de Montbolo : M. Hervé COLAS.
- Conseiller de Montferrer : -
- Conseillers de Prats-de-Mollo-La Preste : M. Claude FERRER.
- Conseillers de Saint Laurent de Cerdans : MME Marie-Madeleine SAN JUAN, MM Yves BENASSIS et Louis CASEILLES.
- Conseiller de Saint Marsal : -
- Conseiller de Serralongue : M. Philippe JUANOLA
- Conseiller de Taulis : MME Martine MAUGUIN

Absents excusés (9) : MMES Ingrid DUNYACH, Michelle DUNYACH, Danielle HERBAIN, Jeanne MAISON et Christine SITJA, MM Michel ANRIGO (suppléé par Jean-Louis CASANOVA), Alain CADENE, Jean-Victor HERETE et Alexandre REYNAL.

Pouvoirs (6) : MMES Simone BERIO (procuration à Frédéric DEPERROIS), Magali YOVANOVITH (procuration à Marie COSTA), MM Richard COLL (procuration à Marie COSTA), Jean-Marie GOURGUES (procuration à Philippe JUANOLA), Guy METIVIER (procuration à Martine MAUGUIN) et Bernard REMEDI (procuration à Claude FERRER).

Soit 21 membres présents sur un effectif de 35, le quorum est atteint.

M. Frédéric DEPERROIS est élu secrétaire de séance.

OBJET : Convention d'occupation des maisons de santé pluridisciplinaires

Le Président rappelle que dans le cadre de ses compétences statutaires en matière d'aménagement de l'espace communautaire et conformément aux dispositions de l'article L.1511-8-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, afin de « favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé », la Communauté de Communes du Haut Vallespir a décidé d'installer une « Maison de Santé Pluridisciplinaire » sur les communes d'Arles sur Tech, Prats-de-Mollo et Saint Laurent de Cerdans, permettant d'accueillir des professionnels de santé.

L'association des professionnels de santé du Haut Vallespir a décidé d'organiser la gestion de ces sites physiques distincts en créant trois Sociétés Civiles de Moyens regroupant les professionnels de santé de chaque structure. Une société interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA) est également en cours de création afin de percevoir collectivement des subventions dans un cadre juridique et fiscal sécurisé.

La Communauté de Communes du Haut Vallespir entend autoriser ces SCM et ses membres à occuper les lieux à titre professionnel.

Pour cela, il est nécessaire de mettre en place des conventions d'occupations du domaine public, conventions soumises à redevance.

Le projet de convention annexé a pour objet de définir les conditions d'occupation et les modalités du calcul de la redevance des occupants.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **APPROUVE** la passation d'une convention d'occupation des maisons de santé entre la Communauté de Communes et les Sociétés Civiles de Moyens en cours de création;
- **VALIDE** le projet de convention annexé, ci-joint à la présente délibération;
- **AUTORISE** le Président à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus,
Ont signé au registre tous les membres présents.

« Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations. »

Certifié exécutoire après :

Transmission en Préfecture le :

Affiché le :

Publié sur le site internet : 25/07/22

Fait à Arles sur Tech, le 29 juin 2022,

Le Président,

Claude FERRER.
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT VALLESPIR
8 Boulevard du Riuferrer
66130 Arles sur Tech

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité décisionnaire dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier, par courrier (TA MONTPELLIER 6 rue Pitot-34000 Montpellier) ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr, et ce dans le même délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

**CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE
PUBLIC ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT
VALLESPIR ET LA SCM [NOM SOCIETE] PORTANT SUR LA MAISON
DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE DE [COMMUNE]**

Entre,

La Communauté de Communes du Haut Vallespir, prise en la personne de son Président en exercice dûment habilité et domicilié ès qualité en son siège 8 Boulevard RIUFERRER à 66 150 ARLES SUR TECH,

D'une part,

Et,

La SCM [NOM SOCIETE], prise en la personne de son représentant en exercice domicilié ès qualité...

D'autre part,

PREAMBULE

Dans le cadre de ses compétences statutaires en matière d'aménagement de l'espace communautaire et conformément aux dispositions de l'article L.1511-8-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, afin de « favoriser l'installation ou le maintien de professionnels de santé », la Communauté de Communes du Haut Vallespir a décidé d'installer une « Maison de Santé Pluridisciplinaire » sur la Commune de *[NOM COMMUNE]*, permettant d'accueillir des professionnels de santé.

Les objectifs de cet équipement sont multiples :

- Développer l'accès aux soins et assurer la continuité de soins de premier recours.
- Améliorer la coordination et la concertation autour du projet de soins et du parcours du patient (collaborations pluridisciplinaires et inter-secteurs).
- Etendre le champ de l'exercice professionnel à la prévention et à l'éducation sanitaire.
- Participer activement à la formation et à l'accueil des étudiants.
- Développer l'attractivité du territoire pour de nouveaux professionnels.

Cette Maison de Santé Pluridisciplinaire permet de réunir sur un même site : *(lister professions)*

Par ailleurs, la Communauté de Communes a la gouvernance de la Maison de Santé Pluridisciplinaire dont fait partie la gestion de la redevance et des charges y afférentes.

Au regard des principes et considérations susvisées, et dans le cadre de la réalisation de missions de service public, la Communauté de Communes du Haut Vallespir entend autoriser la SCM et ses membres à occuper les lieux à titre professionnel, selon les stipulations suivantes.

VU les articles L.1511-8-1 et L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.2122-1 et L.2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

[IL CONVIENT DE VISER LES DIFFERENTES DELIBERATIONS ET DECISIONS INTERVENUES DANS LA REALISATION DE CES PROJETS]

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions d'occupation et les modalités du calcul de la redevance des occupants de la Maison de Santé Pluridisciplinaire de *[NOM COMMUNE]*, qui en acceptent expressément la durée



et les conditions ci-après détaillées.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU BIEN

La SCM *[NOM SOCIETE]* déclare bien connaître les lieux loués, pour les avoir vus et visités.

La SCM *[NOM SOCIETE]* déclare également que la Communauté de Communes du Haut Vallespir lui a remis, lors de la signature de la présente convention, un état des lieux établi dans les conditions définies à l'article 3.

La SCM *[NOM SOCIETE]* déclare que la Communauté de Communes du Haut Vallespir lui a communiqué, lors de la signature de la présente convention, les extraits du règlement intérieur concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, précisant la quote-part afférente au lot occupé dans chacune des catégories de charges.

ARTICLE 3-ETAT DES LIEUX

Un état des lieux contradictoire d'entrée sera établi lors de la remise des clés à la SCM *[NOM SOCIETE]*, et sera annexé aux présentes.

L'occupant déclare avoir pris connaissance des lieux et les accepte en l'état.

En fin de convention, lors de la restitution des clés à la Communauté de Communes du Haut Vallespir, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties, après rendez-vous pris avec la Communauté de Communes du Haut Vallespir huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

ARTICLE 4 - DESTINATION DES LOCAUX

Les locaux occupés sont destinés à l'exercice par les membres de la SCM *[NOM SOCIETE]* des activités suivantes :

[LISTE ACTIVITES EXERCEES]

Ces activités sont exercées à l'exclusion de toute autre activité commerciale, industrielle ou artisanale.

ARTICLE 5- OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE

La Communauté de Communes Haut Vallespir s'engage à :

- Délivrer à la SCM *[NOM SOCIETE]* des locaux en bon état d'usage et de réparations,
- Assurer à la SCM *[NOM SOCIETE]* la jouissance paisible des locaux loués.

Néanmoins, sa responsabilité ne pourra être recherchée à raison des voies de fait, dont les autres occupants ou des tiers se rendraient coupables à l'égard de la SCM [NOM SOCIETE] et de ses membres.

La SCM [NOM SOCIETE] assure à ses frais l'entretien des locaux mentionnés dans le protocole d'accord joint à la présente convention.

- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par la SCM [NOM SOCIETE], dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.
- Entretenir les locaux en l'état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations autres que locatives.
- Assurer l'entretien des parties communes décrites au règlement intérieur.
- Remettre gratuitement une quittance à la SCM [NOM SOCIETE] lorsqu'elle en fait la demande.
- Délivrer un reçu dans tous les cas où la SCM [NOM SOCIETE] effectue un paiement partiel.
- *Poursuivre l'occupation des locaux loués par les professionnels de santé, en cas de reprise de l'activité de la SCM [NOM SOCIETE], de ses membres ou l'un de ses membres par un successeur.*

ARTICLE 6- OBLIGATIONS DE L'OCCUPANT

La SCM [NOM SOCIETE] s'engage à :

- Payer la redevance et les charges récupérables aux termes convenus à l'article 9.
- User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue à l'article 4 de la présente convention.

En particulier, la SCM [NOM SOCIETE] s'engage à respecter les stipulations prévues à cet égard par le règlement intérieur, dont la SCM [NOM SOCIETE] déclare avoir pris connaissance.

A compter de son entrée en jouissance, la SCM [NOM SOCIETE] s'engage à respecter toutes les décisions prises par la Communauté de Communes du Haut Vallespir.

- Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée de la convention dans les locaux dont La SCM [NOM SOCIETE] a la jouissance exclusive, à moins qu'elle ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute de la Communauté de Communes du Haut Vallespir.
- Prendre à sa charge l'entretien courant des locaux, des équipements mentionnés à la convention et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Laisser exécuter dans les lieux occupés les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état à l'entretien normal des locaux occupés.
- Ne pas transformer les locaux et équipements occupés sans l'accord écrit de la Communauté de Communes du Haut Vallespir, laquelle pourra subordonner

cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par la SCM [NOM SOCIETE].

En cas de méconnaissance par la SCM [NOM SOCIETE] de cette obligation, la propriétaire pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ de La SCM [NOM SOCIETE] ou conserver les transformations effectuées, sans l'occupante puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, la Communauté de Communes Haut Vallespir pourra exiger, aux frais de la SCM [NOM SOCIETE], la remise immédiate des lieux en l'état.

- S'assurer contre les risques locatifs dont la SCM [NOM SOCIETE] doit répondre en sa qualité d'occupant (incendie, dégât des eaux...) et en justifier à la Communauté de Communes Haut Vallespir à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant.

Elle devra en justifier ainsi chaque année, à la demande de la Communauté de Communes.

- Rembourser à la Communauté de Communes Haut Vallespir le coût du contrat d'entretien des équipements individuels (chauffage, gaz, climatisation ...) pour l'entretien, au moins une fois par an, et en justifier à première demande de la Communauté de Communes du Haut Vallespir.
- Accepter la réalisation par la Communauté de Communes Haut Vallespir des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'au terme de la présente convention.

Si les réparations empêchent le professionnel de santé d'exercer son activité, la Communauté de Communes du Haut Vallespir s'engage à lui procurer un local de remplacement pendant la durée des travaux, les frais de déménagement, de réaménagement et de location étant à la charge de la Communauté de Communes.

- Informer immédiatement la Communauté de Communes Haut Vallespir de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux occupés, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Laisser visiter les lieux occupés, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix de la Communauté de Communes, sauf les jours fériés.
- Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière à ce que la Communauté de Communes du Haut Vallespir ne soit pas inquiétée à ce sujet.

La SCM [NOM SOCIETE] devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont la Communauté de Communes Haut Vallespir pourrait être tenu responsable.

- Remettre à la Communauté de Communes du Haut Vallespir, dès son départ, toutes les clés des locaux occupés et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

ARTICLE 7 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de *[DUREE]*, soit du *[DATE]* au *[DATE]*.

[PRECISER CONDITIONS DE RENOUELEMENT QUE VOUS SOUHAITEZ]

ARTICLE 8- RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier :

- Par la SCM *[NOM SOCIETE]*, à tout moment, dans le respect d'un préavis de *[DUREE]* mois.
- Par la Communauté de Communes du Haut Vallespir, à l'expiration de la convention, en prévenant le preneur 3 mois à l'avance.
- Par la Communauté de Commune du Haut Vallespir, pour tout motif d'intérêt général, sans préavis, ni indemnités.

ARTICLE 9 - REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant le paiement d'une redevance d'occupation domaniale comprenant :

- Le versement d'une redevance trimestrielle, dont les modalités de calcul sont précisées ci-après, à l'article 10.
- Le paiement des charges locatives afférentes, dont les modalités de calcul sont précisées ci-après, à l'article 12.

ARTICLE 10 - MODALITES DE CALCUL DU MONTANT DE LA REDEVANCE

[PRECISER LES EVENTUELLES MODALITES DE CALCUL DU MONTANT DE LA REDEVANCE]

ARTICLE 11-TYPOLOGIE DES CHARGES LOCATIVES

Les charges locatives concernées par cette convention sont les suivantes :

- Les fluides, l'eau froide et l'eau chaude,
- L'énergie, à savoir l'électricité/le gaz, le chauffage et la climatisation
- La taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- La redevance d'assainissement
- L'entretien des locaux dont les prestations de ménage
- ...

ARTICLE 12 - MODALITES DE CALCUL DES CHARGES

[PRECISER LES MODALITES DE CALCUL DES CHARGES]

ARTICLE 13 - DELAIS DE PAIEMENT DU LOYER ET DES CHARGES

La SCM *[NOM SOCIETE]* s'engage à s'acquitter de la redevance qui lui incombe par prélèvement auprès du Trésorier Général en *[NOMBRE]* échéances échues :

Si La SCM *[NOM SOCIETE]* en fait la demande, La Communauté de Communes Haut Vallespir lui remettra une quittance, portant le détail des sommes versées, en distinguant la redevance et les charges.

Dans tous les cas où La SCM *[NOM SOCIETE]* effectue un paiement partiel, la Communauté de Communes sera tenue de lui délivrer un reçu.

ARTICLE 14 - DEPOT DE GARANTIE

La SCM *[NOM SOCIETE]* devra verser un dépôt de garantie équivalent au versement de 1 mois de redevance hors charges locatives.

ARTICLE 15 - CLAUSES RESOLUTOIRES ET SANCTIONS

Il est expressément stipulé qu'à défaut de paiement d'un seul terme ou fraction de terme de la redevance ou accessoires à son échéance ou en cas d'inexécution d'une seule des conditions de la présente convention, et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, la convention sera résiliée de plein droit si bon semble à la Communauté de Communes du Haut Vallespir, même dans le cas de paiement ou d'exécution postérieurs à l'expiration des délais ci-dessus.

ARTICLE 16 - IMPOTS ET TAXES

La SCM *[NOM SOCIETE]* acquittera directement pendant toute la durée de l'occupation les impôts et charges assimilées de toute nature auxquels elle peut ou pourra être assujetti du fait de l'utilisation donnée par elle et notamment tout impôt mobilier et immobilier, patente, licence, taxe et autre impôt ou contribution actuel ou futurs perçu ou à percevoir, soit par l'Etat, soit par les collectivités locales.

ARTICLE 17 - FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront à la charge de la Communauté de Communes du Haut Vallespir.

ARTICLE 18 - REGLEMENT DES DIFFERENDS

Tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention fera l'objet, à l'initiative de la partie la plus diligente, d'une recherche de conciliation, préalablement à toute action contentieuse devant le Tribunal Administratif territorialement compétent, soit le Tribunal administratif de Montpellier, situé 6 rue PITOT à 34 000 MONTPELLIER *ou par la voie de l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr, et ce dans le même délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification. »*

ARTICLE 19 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, la Communauté de Communes Haut Vallespir élit son domicile en son siège et la SCM [NOM SOCIETE] dans les locaux occupés.

Fait en DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX,
A....., le.....

(1) Pour La SCM [NOM SOCIETE],

L'Occupant

(1) Pour la Communauté de
Communes du Haut Vallespir

La Propriétaire

(1) Faire précéder la signature de la
mention manuscrite « Lu et
Approuvée »