

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE

1 – De se prononcer favorablement sur le projet de bail avec la SCI du Pôle de Ribérac en vue de la mise en œuvre d'un centre départemental de santé à Ribérac selon les modalités détaillées dans le document joint à la présente délibération,

2 – D'autoriser Monsieur le maire à apporter des modifications mineures à ce projet de bail et à signer ce document et tout autre document relatif à cette affaire.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Décision du Conseil Municipal :

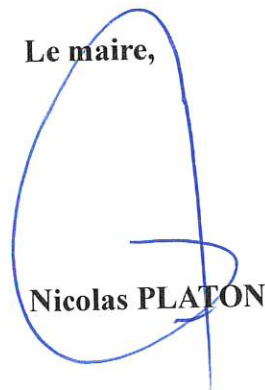
Votes pour : 22 (M. PLATON – Mme BEZAC-GONTHIER – M. CASANAVE – Mme LAURENT – M. PEZON – Mme ESCULIER – M. PERRUCHAUD – Mme DELPEY – Mme GOETHALS – M. CAILLOU – M. DUBOIS – Mme BETREMIEUX – Mme ZURCHER-SANGUE – M. FOURNIER – Mme BOUCHART – Mme BERRY – M. ROVERE – M. NAULEAU – Mme BAPTISTA – M. CHOTARD – M. RALLION – Mme CHEVALIER).

Votes contre : 0

Abstentions : 3 (M. BUISSON – M. GONTIER – M. MERCIER)

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,


Nicolas PLATON



COMMUNE DE RIBERAC	BAIL de LOCATION	SCI POLE DE RIBERAC
-------------------------------	-------------------------	--------------------------------

◆◆◆◆

Entre les soussignés :

La **SCI DU POLE DE RIBERAC**, identifiée comme suit :

- forme juridique : **société civile immobilière**
- siège social : **Saint Martin de RIBERAC (24600**, les Grandes Vignes
- immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Périgueux
- numéro SIREN : 849 610 761
- numéro SIRET : 849 610 761 00017
- nom et prénoms des représentants :
Monsieur **Éric VILLER**, né à Tours (37) le 4 avril 1972, domicilié à RIBERAC (24600) au 26 rue des Mobiles de Coulmiers,
Monsieur **Thierry MAZIERE**, né à Vernon (27) le 4 août 1974, domicilié à SAINT MARTIN DE RIBERAC (24600) lieu-dit « Les Grandes Vignes »,
agissants en qualité de premiers gérants, nommés à cette fonction par l'article 18-1 des statuts constitutifs en date du 3 septembre 2020 et dûment habilités aux fins des présentes, au vu de l'article 18-3 desdits statuts.

Ci-après dénommée « le BAILLEUR »,
D'une part,

Et

LA COMMUNE DE RIBERAC, personne morale de droit public, domiciliée en l'Hôtel de Ville, 7 Rue des Mobiles de Coulmiers, 24600 Ribérac, représentée par Monsieur Nicolas PLATON, Maire de la Commune, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité, en vertu de la délibération de principe n° 69-2022 du 29 juin 2022 et de la délibération n° ...-2022 ad hoc du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2022, (SIRET : 212 403 521 00017)

Ci-après dénommé « le PRENEUR »,
D'autre part,

Et, en tant que partie intervenante aux présentes,

LE DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE, personne morale de droit public, domicilié en l'Hôtel du Département -2 rue Paul Louis COURIER – CS 11200 – 24019 PERIGUEUX, représenté par Monsieur Germinal PEIRO, Président du Conseil Départemental de la Dordogne, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité, en vertu d'une délibération de la Commission Permanente n° 21-227 en date du 1er juillet 2021 (SIRET : 222 400 012 00019)

Ci-après dénommé « le DEPARTEMENT »,
D'autre part,

Ensemble dénommés les « Parties »

PREAMBULE

Par délibération en date du 15 janvier 2018, le Département de la Dordogne a décidé d'une expérimentation visant au déploiement sur cinq ans de plusieurs centres de santé en régie directe départementale avec du personnel relevant du pouvoir de direction de la collectivité.

Le premier de ces centres départementaux de santé a été ouvert le 1er septembre 2019, dans des locaux appartenant au Département de la Dordogne, sur la commune d'EXCIDEUIL.

Fort de cette première expérience et sous réserve des nécessaires adaptations locales, le Département de la Dordogne entend favoriser, dans la mesure du possible, des collaborations locales avec d'autres collectivités pour l'implantation de ses futurs centres de santé.

Le deuxième de ces centres a été ouvert en décembre 2021, sous la forme d'un partenariat « public-public » avec la Commune de SAINT MEDARD DE MUSSIDAN ; le centre ayant ses locaux sur le domaine public de la commune.

Ces structures devront prioritairement intervenir sur les communes les plus fragilisées en démographie médicale de premier recours, et plus particulièrement, au sens de la réglementation, les zones identifiées comme étant d'intervention prioritaire (ZIP) par l'Agence Régionale de Santé. Notamment, dans son Schéma Départemental d'Accessibilité aux Soins de Proximité (SDASP), le Conseil départemental a mis en évidence d'importants besoins sur ces « zones blanches ».

Tel qu'issu du dernier classement déterminé par l'arrêté DGARS de mars 2022, Le périmètre des 30 kms autour de la Ville de Ribérac correspond, dans sa majeure partie, à une ZIP et donc à un secteur caractérisé par une forte carence en médecine généraliste.

Aussi, M. le Maire de RIBERAC s'est rapproché de M. le Président du Conseil Départemental de la Dordogne pour convenir des modalités d'une collaboration visant au déploiement sur ce périmètre d'un troisième centre départemental de santé pour le dernier trimestre 2022.

La condition d'une implantation en centre-ville de RIBERAC correspond à la volonté des deux collectivités d'un rayonnement le plus efficient possible de cette structure de médecine de proximité. Cette implantation permet également une meilleure coordination de cette structure avec le tissu local des praticiens et auxiliaires de santé de premier et deuxième niveau.

Le Centre Départemental de santé de RIBERAC a vocation à accueillir et à prendre en charge, dans le cadre de consultation et de soins de premier recours, toute patient se présentant à lui, sans distinction aucune. Ce service, d'intérêt communal et local, répond donc bien à un besoin au service de toute la population.

Dans cette perspective, la ville de RIBERAC déclare ne pas disposer de capacité d'investissement et, dans l'immédiat, de locaux suffisants et adaptés.

Aussi, en contrepartie du déploiement de ce service départemental de proximité, par délibération en date du 29 juin 2022, la Commune a donné un accord de principe pour la prise en charge limitée aux coûts de mise à disposition¹ de locaux administratifs, d'accueil de

¹ Loyer, charges récupérables, imposition foncières. Cf. article 4.

public et de consultations/soins médicaux auprès d'un autre opérateur. Ces locaux devront être aux dernières normes de sécurité et d'accessibilité pour ce type d'activité.

La SCI DU POLE DE RIBERAC a alors proposé l'aménagement et la mise à disposition d'une partie importante (230 m²) du plateau de son ensemble immobilier, issu de l'extension en cours du POLE DE SANTE DU RIBERACOIS, sis 28 avenue GUY DE LARIGAUDIE, en centre-ville de RIBERAC.

La Commune précise qu'aucun autre opérateur n'est en capacité de proposer une prestation équivalente pour les contraintes et dans les délais impartis.

La conclusion de la présente convention de location entre la SCI et la Commune est donc une condition nécessaire au déploiement de ce service public qui profitera non seulement à la population Ribéroise, mais également celle de toutes les communes avoisinantes dans un rayon de 15/30 kms.

La Commune n'étant pas opérateur commercial et le service proposé ne constituant pas un fonds de commerce, les parties ont opté pour le régime général de louage des choses des articles 1713 et suivants du Code civil.

Au titre des présentes, ce régime de location fera l'objet d'adaptations notables pour tenir compte de la nécessité :

- De mise en cohérence avec les conditions et charges du partenariat signé concomitamment par le Département et la Commune aux fins de déploiement du Centre Départemental de Santé ;
- D'autoriser une occupation à titre gratuit, sous la forme d'un prêt à usage, au bénéfice du Conseil Départemental en tant qu'occupant effectif des locaux dont il s'agit ;
- De convenir des charges et responsabilités pour lesquelles le BAILLEUR autorisera le DEPARTEMENT à intervenir aux présentes.

Il est expressément convenu entre les parties que l'intervention du DEPARTEMENT au présent bail ne devra, en aucune manière et sous quelque forme que ce soit, aboutir à une quelconque exonération du PRENEUR dans ses obligations d'ordre public, vis-à-vis du BAILLEUR, et telles que définies à l'article 9 des présentes.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des Parties au présent bail, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre un obstacle à la libre disposition du bien.

AINSI, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} – REGIME JURIDIQUE

Le BAILLEUR donne par ces présentes, à bail à loyer, dans le cadre des dispositions des articles 1709 et suivants du Code civil, au PRENEUR qui accepte, les locaux dont la désignation suit, ainsi qu'ils existent avec toutes leurs dépendances.

La présente location, ne relevant d'aucun régime particulier, est soumise aux seules clauses et conditions du présent acte et aux dispositions non contraires des articles 1714 à 1762 du Code civil.

ARTICLE 2 – DESIGNATION DES LIEUX LOUES

a/ composition et contenu

Un local, dans un ensemble immobilier de plus grande importance, dénommé « Pôle de Santé du Ribéracois », situé sur le territoire de la commune de RIBERAC (24600) au n°28 avenue Guy de Larigaudie et figurant au plan cadastral sous les références section AT n°9, composé d'un plateau de cabinets médicaux d'une surface de 230 m² environ, disposant :

- De 4 cabinets médicaux adaptés et aménagés pour les consultations, examens et soins en médecine généraliste (surface entre 23,59 m² et 24,69 m²) ;
- D'un hall de circulation de 31,86 m² ;
- D'une salle d'attente de 20,74 m² ;
- D'un secrétariat et point d'accueil vitré et cloisonné de 13,59 m² ;
- D'une salle de pause/coordination de 23,69 m² ;
- D'un bureau de coordination administrative (12,93 m²) ;
- D'une salle de stockage médical (médicaments et petit matériel médical) de 6,40 m² ;
- D'un local 'ménage' (5,44 m²) ;
- D'une salle des serveurs et réseaux informatiques (5,04 m²) ;
- D'un local de stockage des déchets des activités de soins à risques infectieux (DASRI) de 2,35 m² ;
- D'un double ensemble de WC public et privé (7,00 m² + 4,20 m²).

A cet ensemble s'ajoute :

- La mise à disposition d'un parking distinct et réservé (marquages) au personnel et aux usagers du centre de santé ;

- Un droit d'accès aux communications (porte d'entrée sécurisée, palier, escalier, hall couloir d'accès aux locaux) et parties communes du bien immobilier ;
- La mise à disposition d'aménagements incorporés à l'immeuble et affectés au fonctionnement du centre de santé (placards, armoires, baies informatiques, éviers et points d'eau, plans de travail, paillasses...) ;
- La mise à disposition et l'usage des équipements nécessaires au bon fonctionnement du centre de santé (serrures, éclairage, connectiques informatiques et de téléphonie, plomberie, chauffage, ventilations, climatisation...) ;
- La mise à disposition d'un dispositif de mise en sécurisation et d'accès/activation à distance (visiophones, ouverture depuis le poste de travail) des ouvertures permettant, notamment pour la mise en œuvre des permanences de soins, l'accès et l'usage des locaux affectés au centre de santé.

Tels que lesdits lieux s'étendent, se poursuivent et comportent sans aucune exception ni réserve.

Il est précisé que toute différence entre les surfaces mentionnées au présent, ou résultant du plan annexé et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier réduction ou augmentation de loyer, les Parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

b/ Etat des lieux

Un état des lieux contradictoire est dressé entre le BAILLEUR et le PRENEUR, préalablement à l'occupation et après visite des locaux.

Les points particuliers (réserves, dommages et défauts de conformité persistants, points de vigilance...) y sont consignés.

En pareille hypothèse, la présomption de responsabilité à la charge du PRENEUR prévue aux articles 1730 et 1731 sera écartée.

A défaut d'état des lieux ou de consignations expresses, les locaux sont présumés être remis en parfait état et conformes à l'usage.

Dans cette hypothèse, le BAILLEUR ne pourra pas se soustraire à une éventuelle responsabilité à son encontre vis-à-vis du PRENEUR pour défaut de conformité démontré ou ne pourra faire subir au PRENEUR, à l'exception de l'entretien courant, quelque charge de réparation locative de ce fait pour remise en état à l'issue du bail.

La présente exonération liée à l'absence d'état des lieux ne s'applique pas lorsque le PRENEUR répond de ses obligations par application des articles 1732 à 1735 du Code civil.

L'état des lieux pourra toujours être dressé ou complété en cours de bail, étant précisé que le PRENEUR ne pourra être tenu d'aucune charge ou responsabilité de remise en état en lien avec la situation de fait antérieure à cet acte.

Autant que de besoin, les parties associeront le DEPARTEMENT à l'établissement ou à la complétude/actualisation de l'état des lieux dont il s'agit.

ARTICLE 3 - DUREE DU BAIL

Le présent bail à périodes est consenti et accepté pour une durée renouvelable de **TROIS (3) ANS** consécutifs prenant effet à l'entrée dans les locaux du DEPARTEMENT.

A l'issue de cette période, sauf si une des parties fait usage de la faculté de dénonciation ou de résiliation, tel que prévu à l'article 15, ce bail est renouvelé à durée déterminée par reconduction tacite.

ARTICLE 4 – DESTINATION DES LIEUX

Les locaux présentement loués sont exclusivement destinés à l'exercice d'un **Centre départemental de Santé**.

L'autorisation donnée au PRENEUR d'exercer une telle activité n'implique, de la part du BAILLEUR, aucune garantie ni diligence pour l'obtention des autorisations administratives ou autres, nécessaires à quelque titre que ce soit pour l'utilisation des locaux en vue de l'exercice de cette activité.

Aucune dérogation à cette destination ne pourra être accordée, même à titre temporaire.

Conformément aux dispositions de l'article 1729 du Code civil, l'inobservation dument constatée de cette condition entraînera, après mise en demeure, la résolution du bail sans préavis.

ARTICLE 4 – CONDITIONS FINANCIERES

4-1. Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel hors charges de **DEUX MILLE NEUF-CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (2 975 €) TVA comprise**.

4-2 T.V.A

Le BAILLEUR déclare se soumettre au paiement volontaire de la T.V.A sur les loyers produits par la chose louée, en application de l'article 260-2° du Code général des impôts. Le loyer visé à l'article 4-1 s'entend toutes taxes comprises, à charge pour le BAILLEUR de s'acquitter de la T.V.A au Centre des finances publiques dont il dépend.

Le PRENEUR déclare ne pas être assujéti à la T.V. A.

4-3 Quote-part des charges récupérables

Outre le loyer, le PRENEUR acquittera au BAILLEUR une somme annuelle représentative d'une quote-part des charges récupérables.

Par charges récupérables, les parties entendent l'ensemble des charges principales et accessoires acquittées directement par le BAILLEUR dans l'intérêt du PRENEUR et afin de permettre la mise en usage du bien immobilier. A titre indicatif, ces charges sont notamment déterminées par les présentes en relation avec les annexes du décret 87-713 du 26 août 1987.

Sont exclues des charges récupérables les grosses réparations dont il s'agit à l'article 5 des présentes.

Le détail de ces charges est convenu ainsi :

a/ au titre de l'entretien périodique des installations (électriques, hydriques, aérauliques...) équipements (chauffages, climatisations, VMC...), compteurs, appareils et dispositifs de sécurité, d'ouverture ou de fermeture :

- l'entretien et la réparation du parking commun du bien immobilier en ce compris le revêtement (goudronnage),
- l'entretien bi-annuel de la toiture du bien immobilier

- l'entretien et la maintenance de la climatisation
- l'entretien et la maintenance de la vidéo surveillance

b/ au titre des dépenses en fluides, eau, et énergie, exclusivement des parties et espaces collectifs :

- l'éclairage du parking commun du bien immobilier
- l'électricité des parties communes dont l'alarme et la vidéo surveillance extérieur et intérieur,
- le chauffage et la climatisation des parties communes la consommation d'eau des parties communes

c/ au titre de l'entretien et du maintien en état (surfaces, peintures, revêtements, canalisation, conduits, aérations, cheminées...) – y compris fournitures de consommables et petites réparation de toutes nature – de ces mêmes parties et espaces collectifs ;

- l'entretien et la réparation des façades du bien immobilier
- l'entretien des espaces verts intérieurs et extérieurs au bien immobilier

d/ au titre du nettoyage et du maintien en bon état d'hygiène exclusivement des parties et espaces collectifs précités ;

- l'entretien et le ménage des parties communes,

e/ au titre des dépenses d'assurances (responsabilité civile et Multirisques) exclusivement des parties et espaces collectifs précités ;

- l'assurance des parties communes

f/ au titre des impositions foncières

- taxe foncière

g/ au titres d'autres dépenses diverses et/ou accessoires :

-

Les modalités de calcul de la quote-part des charges récupérables sont établies :

- En considération du coût réel (facture), des dernières dépenses engagées ou, à défaut, d'une estimation de ces dépenses lors de la dernière année civile écoulée ;
- Par application d'une clef de répartition au prorata des surfaces mis à disposition du PRENEUR pour son local, sur la totalité des surfaces occupées de l'ensemble immobilier dont il s'agit à l'article 2., soit 227,39 m² / 1.190 m², soit 19,11 % ;
- Pour la taxe foncière, selon la clé de répartition de 19,11 %, TVA en sus.

Aux fins des présentes, le BAILLEUR transmet AU PRENEUR le détail et le calcul de sa quote-part, au plus tard le 15 février suivant chaque échéance annuelle.

Pour la première année d'entrée en vigueur des présentes, cette somme est forfaitairement fixée à **DEUX MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS ET QUATRE VINGT UN CENTIMES (2 451, 81 €)**, TVA en sus, soit la somme de **DEUX MILLE NEUF CENT QUARANTE DEUX EUROS ET DIX SEPT CENTIMES (2 942,17 €)**.

4-4. Modalités de paiement du loyer et des charges récupérables

a/ Loyer

- Périodicité du paiement : mensuelle
- Paiement : terme à échoir
- Date de paiement : le 5 de chaque mois suivant chaque échéance,

- Lieu de paiement : au domicile bancaire du BAILLEUR

b/ Quote-part des charges récupérables

- Périodicité du paiement : annuelle
- Paiement : terme échu, à date anniversaire du bail
- Date de paiement : 45 jours suivant l'amission de la facture.
- Lieu de paiement : au domicile bancaire du BAILLEUR

c/ Les paiements seront effectués par virement bancaire sur le compte dont le RIB sera communiqué par le BAILLEUR ou en tout autre endroit indiqué par lui. Les Parties conviennent expressément que les loyers et charges découlant du présent bail sont respectivement portables et quérables. Le BAILLEUR dispense le PRENEUR de lui communiquer l'avis de virement.

4-5. Indexation

Les Parties sont convenues que le loyer sera révisé tous les ans en fonction de la variation de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires mentionné au deuxième alinéa de l'article L 112-2 du Code Monétaire et Financier, publié par l'INSEE.

L'indice de référence retenu à la signature des présentes sera le dernier indice paru en date. Il en sera de même à chaque échéance annuelle.

Faute pour le BAILLEUR d'établir l'évolution au réel des charges récupérables conformément aux dispositions du 4.2 des présentes, Les charges récupérables évolueront chaque année en relation avec l'indice des prix à la consommation (IPC) du troisième trimestre, en glissement annuel.

4-6. Dépôt de garantie

Un dépôt de garantie d'un montant de 2.479,17 € (montant HT du loyer) devra être versé au plus tard 30 jours après la signature de la présente.

Ce dépôt de garantie restera sur le compte du BAILLEUR pendant toute la durée du bail et ne sera pas révisable ni productif d'intérêts, tant en cours de contrat que lors des renouvellements successifs éventuels.

Il sera restitué dans un délai maximum de deux mois après le départ effectif du PRENEUR, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du PRENEUR, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées.

4-7 Contribution sur les revenus locatifs

Les loyers ne seront pas assujettis à la contribution sur les revenus locatifs prévue à l'article 234 nonies du Code général des impôts, les locaux étant situés dans un immeuble achevé depuis moins de quinze ans.

ARTICLE 5 - REPARTITION DES RESPONSABILITES ET CHARGES

De convention expresse, la répartition des responsabilités et charges entre le BAILLEUR et le PRENEUR est la suivante :

Le BAILLEUR prendra à sa charge :

- En application de l'article 606 du Code civil, toute grosse réparation nécessaire à la poursuite de l'occupation des locaux par le PRENEUR et conformément à leur destination ;

- Dans le cadre de la responsabilité du constructeur des articles 1792 et suivants du Code civil, toute action et dépense conservatoire visant à faire déclarer, reconnaître et remédier, à tout vice ou désordre qui compromettrait la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendrait impropre à sa destination ;
- Toute dépense récupérable auprès du PRENEUR, telles que détaillée et expressément convenue au titre de l'article 4-2 des présentes ;
- Tout autre action, charge et dépense lui incombant, en sa qualité de propriétaire et qui n'aurait pas fait l'objet d'une clause particulière au titre du présent contrat.

A l'exclusion des charges récupérables définies à l'article 4-2 des présentes, le PRENEUR prendra à sa charge les dépenses individualisables suivantes :

- L'entretien courant, le nettoyage et l'hygiène des locaux mis à sa disposition ;
- Les réparations locatives et les charges de menu entretien, conformément au principe posé par l'article 1754 du Code civil ;
- Les travaux et aménagements particuliers, y compris de mise aux normes (sécurité incendie, accessibilité...), rendus nécessaires pour l'exploitation du centre de santé et aux conditions et limites de l'article 8 ;
- De manière générale toute charge et responsabilité (maintenance, entretien, assurances...) nécessaire à l'activité du centre de santé, s'il n'en est pas disposé autrement par le présent contrat.

ARTICLE 6 - OBLIGATIONS ET CHARGES DU BAILLEUR

a/ mise à disposition et jouissance

Le BAILLEUR met les présents locaux à la disposition du PRENEUR sans réserve et sans autres conditions que les présentes. En ce sens, il garantit que ces locaux sont libres de toute occupation préexistante à la signature du contrat.

En toute circonstance, le BAILLEUR assure en continu une jouissance paisible des locaux mis en location.

A ce titre, il garantit le PRENEUR de toute action, intervention d'un tiers ayant pour résultat quelque éviction, totale ou partielle, ou perturbation de son droit de jouissance.

Le BAILLEUR tient les lieux loués clos et couverts selon l'usage et dans des conditions propres à en assurer la parfaite sécurité et salubrité.

b/ livraison, adéquation et état à l'usage convenu

Le BAILLEUR est tenu de livrer les locaux adéquats à l'usage convenu, en bon état de réparation de tout espèce,

Pour ce qui le concerne, le BAILLEUR est tenu de maintenir ces locaux en adéquation et en état d'usage pendant toute la durée du bail, exclusion faite des charges d'entretien et de réparations incombant au seul PRENEUR en application de la répartition des charges définies à l'article 5 des présentes.

Cependant, sans préjudice des constats de l'état des lieux établi conformément à l'article 2 b/ :

- les locaux sont réputés livrés neufs, en parfait état et adéquation avec l'usage convenu ;
- le PRENEUR déclare et accepte recevoir les locaux dans l'état où ils se trouvent. Il ne peut, à ce titre, exiger du BAILLEUR de réfection, modification, adjonction

d'équipements supplémentaires, travaux d'amélioration ou d'augmentation quelconque.

ARTICLE 7 - OBLIGATIONS ET CHARGES DU PRENEUR

a/ obligation d'occupation et de conservation des locaux

Le PRENEUR est dispensé d'occuper personnellement les locaux. Cette faculté ne s'étend pas à son DEPARTEMENT.

Le PRENEUR, est tenu de conserver les locaux en bon état d'entretien et de conservation, exception faite de l'usage lié au passage du temps.

Il devra en faire restitution dans le même état où il les a reçus, sans préjudice de toute accession ou amélioration au bénéfice du BAILLEUR.

Il ne peut en modifier la configuration ou la substance sans accord écrit préalable du BAILLEUR.

En aucun cas il ne pourra toucher au gros œuvre, clos, couvert et murs porteurs.

b/ charges individualisables directement liées à l'usage et à l'occupation

A l'exception des charges incombant exclusivement au BAILLEUR, ou récupérées par lui en vertu de l'article 4.2 des présentes, Le PRENEUR supportera toutes les charges, prestations, fournitures, taxes et dépenses directement afférentes à son usage et son occupation des locaux loués.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de toutes autorisations réglementaires ou administratives qui sont ou deviendraient nécessaires pour l'exercice de son activité telle que définie ci-dessus et ce sans pouvoir inquiéter le BAILLEUR à ce sujet.

Le PRENEUR s'engage à prévenir le BAILLEUR immédiatement de toute détérioration qu'il constaterait et qui nécessiterait des réparations à la charge du BAILLEUR. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tous ordres engendrés par son silence ou par son retard.

Le PRENEUR supportera toutes les réparations qui seraient nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien, ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou des personnes qu'il a accueillies.

Le PRENEUR occupera de manière continue les locaux loués, objet du présent bail, pour l'usage défini à ci-dessus.

Plus particulièrement, le PRENEUR fera son affaire personnelle :

- de tous abonnements d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, et de tout autre service individualisé analogue qui serait à sa charge exclusive ;
- de toute charge de prestation de service, assurance ou de maintenance en lien avec son occupation,
- Sauf à ce qu'ils demeurent sous maîtrise d'ouvrage du BAILLEUR en vertu de l'article 8 ci-dessous, de travaux qui seraient prescrits en matière d'hygiène, de santé, de sécurité électrique et de prévention contre l'incendie, par les lois et règlements actuels ou futurs en raison de l'activité professionnelle qu'il y exerce.

Il s'oblige également à procéder aux contrôles et vérifications qui pourraient être prescrits par la réglementation présente ou à venir relative au Code de la Santé Publique, au Code du travail et à la protection de l'environnement.

A la fin du bail, le PRENEUR aura à sa charge de vider les lieux loués encombrés de petit matériel et prendra en charge l'enlèvement des archives médicales.

La responsabilité du BAILLEUR ne pourra, en aucun cas, être recherchée en cas d'irrégularité ou d'interruption des services, prestations et assurances dont bénéficie le PRENEUR.

Exclusivement afin de s'assurer de leur état et sauf urgence, sous réserve d'un délai de prévenance d'une semaine, le PRENEUR s'engage à laisser visiter les lieux loués par le BAILLEUR et son architecte, à un moment convenant au PRENEUR.

Ce droit sera exercé avec parcimonie et mesure. Il ne devra pas porter nuisance au bon fonctionnement du centre de santé, à l'intimité des patients, et notamment aux règles de confidentialité médicale.

ARTICLE 8 - AUTORISATION DE TRAVAUX INTERESSANT EXCLUSIVEMENT LES LOCAUX PRIVATIFS

a/ Pour ce qui a seulement trait aux besoins de fonctionnement du centre départemental de santé, le BAILLEUR autorise expressément le PRENEUR à réaliser les aménagements et travaux nécessaires.

Cependant, certains travaux supposant une intervention d'importance sur les cloisons, plenums et structures (percements d'huis, de fenêtre, abattage ou démolition...) non porteuses devront faire l'objet d'une autorisation du PROPRIETAIRE.

b/ Il est interdit au PRENEUR :

- de porter atteinte au gros œuvre de l'ensemble immobilier, notamment en ce qui concerne ses éléments de structure ;
- de toucher aux parties communes et autres locaux hormis ceux à son usage privatif ;
- d'intervenir en modification des installations et des équipements incorporés à l'immeuble (installations électriques, hydriques, aérauliques, équipements de chauffages, climatisations, VMC, compteurs, appareils et dispositifs de sécurité, d'ouverture ou de fermeture).

c/ information et dérogation particulière

Les interventions, travaux, améliorations/modifications réalisées par le PRENEUR, en vertu du a/ ci-dessus, devront être portées à la connaissance du BAILLEUR.

Au fins des présentes, par dérogation au présent b/, le PRENEUR pourra être autorisé par le BAILLEUR à assurer, au cas par cas, la maîtrise d'ouvrage aux fins exclusives d'importantes et indispensables mises aux normes des locaux mis à sa disposition pour la poursuite de leur exploitation en tant que centre départemental de santé.

d/ accession

Tous travaux, embellissements et améliorations quelconques qui seraient faits par le PRENEUR même avec l'autorisation du BAILLEUR, deviendront en fin de bail la propriété de ce dernier, sans indemnité.

e/ réparations urgentes et nécessaires

Le PRENEUR souffrira que le BAILLEUR fasse, pendant la durée du bail, au bien loué, dans la limite de quarante jours et sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, tous travaux nécessaires et notamment tous travaux de réparations, reconstructions, surélévations, agrandissements, ainsi que tous travaux aux murs mitoyens, passages de canalisations.

Au-delà de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privée.

Le BAILLEUR s'engage à prévenir par tous moyens, le PRENEUR, au moins UN MOIS à l'avance de toute intervention de cet ordre.

ARTICLE 9 – PRET A USAGE – INTERVENTION, SUBSTITUTION DU DEPARTEMENT

9-1 Prêt à usage

La conclusion du présent bail étant une des conditions nécessaires au déploiement du Centre Départemental de Santé, par la présente, le BAILLEUR accepte expressément et sans réserve que le PRENEUR mette à disposition à titre gratuit l'ensemble des locaux au titre de l'article 2 au Conseil Départemental de la Dordogne.

Cet octroi est accordé pour toute la durée du bail au bénéfice exclusif et *intuitu personae* du Conseil Départemental de la Dordogne. En ce sens le DEPARTEMENT s'engage à occuper personnellement et pour toute la durée du bail les locaux dont il s'agit.

Cette mise à disposition prendra la forme d'un prêt à usage.

Le BAILLEUR S'engage à maintenir son autorisation au titre du prêt à usage précité pour la période initiale du bail, et, en cas de renouvellement, pour chaque période ultérieure.

9-2 intervention du DEPARTEMENT

Afin d'opposabilité et de mise en cohérence du présent bail avec l'accord de partenariat qui lie le PRENEUR au DEPARTEMENT, les parties autorisent le DEPARTEMENT à intervenir et à signer les présentes.

9-3 substitution du DEPARTEMENT

Le BAILLEUR accepte expressément et sans réserve que le DEPARTEMENT, **utilisateur direct des locaux, se substitue**, à l'exception du 9-4 ci-dessous, **aux droits, obligations et charges du PRENEUR** au titre du présent contrat.

Plus particulièrement, afin d'adapter au mieux les locaux aux besoins de l'utilisateur final, le BAILLEUR accepte que les services du DEPARTEMENT (DGA-SP, DSIN, Direction du Patrimoine Bâti) puissent être associés et consultés sur certains lots du chantier en cours, au plus tard au moment de l'achèvement des travaux.

Ces besoins concernent, entre autres:

- La connectique des postes informatiques et les dispositifs du réseau informatique et de téléphonie ;
- Les dispositifs d'accès, de fermeture et de sécurisation à distance des locaux (visiophone, ouverture déportée...);
- Les meubles, rangements, placards, plans de travail et paillasse intégrés au bâti ;
- (autres)...

9-4 limites d'ordre public

Le PRENEUR demeure directement et exclusivement responsable devant le BAILLEUR :

- Du paiement du loyer et des charges récupérables ;
- Du respect de la destination et de la bonne conservation des locaux loués ;

- De la présomption de responsabilité et des garanties liées à la perte partielle ou total de la chose par incendie (article 1732 du code civil) ;
- Des dégradations et des pertes affectant la chose louée par le fait du DEPARTEMENT (article 1735 du Code civil).

9-5 information du BAILLEUR

Par mesure de réciprocité, transparence et loyauté, le PRENEUR et le DEPARTEMENT informent le BAILLEUR des accords et conventions passés entre eux dans le cadre du partenariat et du prêt à usage permettant le déploiement du Centre Départemental de Santé.

ARTICLE 10 - ASSURANCES

Le PRENEUR devra faire assurer et tenir constamment assurés pendant toute la durée du bail ses risques locatifs, ses mobiliers, ses aménagements et installations contre les risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux et le recours des voisins et des tiers.

Le PRENEUR devra également assurer à ses frais, sa responsabilité civile pour tous les dommages corporels ou matériels pouvant être causés à des tiers, soit du fait de l'occupation des locaux, soit du fait de ses préposés ou du fait des personnes qu'il accueille dans les locaux.

Cette obligation concerne plus particulièrement les garanties en raison des activités de soins et médicales du centre départemental de santé.

Le PRENEUR s'oblige à fournir chaque année au BAILLEUR, sur simple demande de celui-ci, le justificatif de son assurance.

ARTICLE 11 - SIGNALÉTIQUE

Le PRENEUR pourra installer, à ses frais et après accord préalable du BAILLEUR, une signalétique à destination des usagers du Centre Départemental de Santé :

- Sur le parking ;
- En façade, sur une plaque portant son nom, les références des praticiens les horaires d'ouverture et la nature de son activité ;
- En interne afin d'orienter les patients depuis l'entrée et au travers des parties communes.

La pose de cette signalétique devra respecter la réglementation en vigueur.

Le PRENEUR veillera à ce que le matériel de signalétique qu'il aura placé soit entretenu et toujours solidement maintenu. Il sera seul responsable des accidents que sa pose, qui sera en tout état de cause à ses frais, risques et périls, ou que son existence pourrait occasionner.

En cas de restitution du bien loué, le PRENEUR devra faire disparaître toute trace de scellement après enlèvement de ladite signalétique.

ARTICLE 12 - ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Pour ce qui lui incombe, le BAILLEUR déclare :

- que l'immeuble dédié à l'accueil du public est conforme à toute réglementation relative aux établissements recevant du public, en vigueur au jour des présentes,
- que le plan d'évacuation et les consignes de sécurité sont affichés dans ledit immeuble,
- qu'il assure toutes les prestations de maintenance des équipements liés à la sécurité des personnes (alarme-incendie, extincteurs, éclairage de sécurité, etc...)

Le PRENEUR déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans ledit immeuble. Il est tenu de les respecter et de les faire respecter par ses agents et le public accueilli. Il s'engage, pendant son temps d'occupation, à informer dans les meilleurs délais le BAILLEUR d'un quelconque dysfonctionnement apparent des équipements liés à la sécurité.

ARTICLE 13 - DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

13-1 Etat des risques et pollutions

« aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués »

En application des articles L.125-5, L.125-6, L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'Environnement et des arrêtés préfectoraux n° 2014146-0022 du 26 mai 2014 et n° DDT/SEER/RDPF/2019-03-022 en date du 18 mars 2019, relatifs à l'obligation d'informer les acquéreurs et les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, le BAILLEUR déclare qu'à ce jour le bien loué, situé sur le territoire de la commune de RIBERAC objet des présentes :

- est concerné par le plan de prévention du risque inondation des Rivières de la Dronne et du Ribéragnet approuvé par arrêté préfectoral du 31 janvier 2014,
- se situe en zone de sismicité 2.

A cet égard, le BAILLEUR certifie avoir informé le PRENEUR par l'établissement d'un état des risques et pollutions et par la production dudit Plan de prévention localisant l'ensemble immobilier au regard de ces risques, dont une copie est ci-après annexée. Le PRENEUR en prend acte.

Absence de sinistre

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance, le bien loué, objet des présentes, n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre de l'assurance catastrophe naturelle ou technologique (article L.125-2 ou article L.128-2 du Code des Assurances). Le PRENEUR en prend acte.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le bien loué est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone **ALEA FORT**.

Radon

L'article L.125-5 du Code de l'environnement créé par l'ordonnance du 10 février 2016 rend obligatoire la délivrance d'une information relative au radon à l'occasion de la location d'un bien immobilier situé dans une "zone à potentiel radon" depuis le 1er juillet 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

Selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, la commune de RIBERAC est classée en potentiel de **catégorie 1**.

13-2 Diagnostic de performance énergétique

Le BAILLEUR déclare que le bien loué entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait ou fera établir le diagnostic de performance énergétique par la SAS APG domiciliée 200 avenue Winston Churchill 24660 COULOUNIEIX CHAMIERES (RSC de Périgueux : 448 284 224).

Le PRENEUR déclare en avoir reçu un exemplaire au jour des présentes.

13-3 Constat de recherche d'amiante

Les locaux étant neufs, ils ne sont pas concernés par ce diagnostic.

ARTICLE 14 - AVENANT

Toute modification des conditions d'occupation ou modalités d'exécution des présentes, définie d'un commun accord entre les Parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 15 - RESILIATION

15-1 Résiliation de plein droit

La résiliation de plein droit est encourue :

- a/ lorsque la destination de centre départemental de santé des locaux n'est plus effective ;
- b/ lorsque le partenariat et/ou le prêt à usage entre le PRENEUR et le DEPARTEMENT prennent fin, sous la réserve expresse que le BAILLEUR en ait été informé au préalable par lettre recommandée avec accusé de réception.

Pour être effective la résiliation de plein droit, dans le cas b/ qui précèdent, devra respecter un préavis de SIX MOIS.

15-2 Résiliation de plein droit pour faute :

En cas de non-respect par le BAILLEUR ou le PRENEUR de l'une des obligations contenues dans le présent bail, et notamment par le PRENEUR pour défaut de paiement des loyers, de la prime d'assurance, et après sa mise en demeure dûment motivée par lettre recommandée avec accusé de réception, les présentes seront résiliées de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, à l'expiration d'un délai de DEUX MOIS suivant l'envoi par l'autre Partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et restée sans effet.

Le montant des loyers restera acquis au BAILLEUR.

Toutefois, les parties prennent l'engagement de prendre l'attache l'une de l'autre en cas de manquement ou de difficultés dans l'application des présentes et de favoriser tout accord amiable préalablement à toute résiliation.

15-3 Dénonciation à terme

En dehors des autres cas prévus au présent article, le BAILLEUR ou le PRENEUR peut dénoncer la présente convention au terme de la période initiale ou au terme de chaque période de renouvellement sous réserve du respect d'un préavis incompressible de SIX MOIS.

Dans cette hypothèse, le BAILLEUR s'engage à proposer le présent bail en priorité au DEPARTEMENT, ce dernier se réservant de lever ou pas cette option avant son terme.

15-4 Résiliation pour cas de force majeure

Le présent bail sera résilié de plein droit en cas de destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure, sans obligation de relogement pour le BAILLEUR. Le PRENEUR renonce à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution de loyer.

ARTICLE 16 - FIN DE BAIL

En fin de contrat, sauf force majeure, le PRENEUR rendra les lieux loués en bon état de toutes réparations locatives et d'entretien.

Le cas échéant, un état des lieux de sortie sera réalisé entre les Parties à la date de libération des lieux.

Le PRENEUR rendra les clefs des locaux le jour de l'état des lieux de sortie, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance.

ARTICLE 17 - AVIS DE LA DIRECTION DE L'IMMOBILIER DE L'ETAT (DIE) - ANCIENNEMENT "FRANCE DOMAINE"

L'article L 1311-9 CGCT dispose : "*Les projets d'opérations immobilières (...) doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.*" L'article L 1311-10 ajoute : "*Ces projets d'opérations immobilières comprennent :*

1° Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature d'un loyer annuel, charges comprises, égal ou supérieur à un montant fixé par l'autorité administrative compétente ; (...)"

A cet effet l'article R1311-4 CGCT précise que ce montant est fixé par arrêté du ministre chargé du domaine.

L'arrêté en vigueur à la date des présente (5 décembre 2016) fixe ce montant à 24 000 € annuels.

En conséquence, dans le cadre du présent bail, les Parties aux présentes conviennent que l'avis de la DIE sera préalablement sollicité. Toutefois, si le délai d'un mois s'est écoulé sans réponse de la part de la Direction de l'immobilier (article L. 3213-2 du Code général des collectivités territoriales), cet avis est réputé donné. Le présent bail pourra être réalisé aux conditions financières négociées.

PROJET

ARTICLE 18 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites et notamment la réception de tous actes extra-judiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile, en leurs sièges respectifs.

ARTICLE 19 - LITIGES

De convention expresse entre les parties, le présent contrat est régi et soumis au droit français.

Toutes contestations relatives à l'interprétation ou à l'application des présentes seront soumises, à défaut d'accord amiable, aux juridictions compétentes.

Le présent bail est établi en trois exemplaires originaux.

Fait à RIBERAC,
le

Fait à RIBERAC,
le

Le BAILLEUR

Le PRENEUR

**SCI POLE DE RIBERAC,
représentée par ses gérants,**

**COMMUNE DE RIBERAC,
représentée par son maire,**

Éric VILLER

Thierry MAZIERE

Nicolas PLATON

Fait à PERIGUEUX,
le

Le DEPARTEMENT

**le DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE,
représenté par son Président,**

Germinal PEIRO



**DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE
VILLE DE RIBÉRAC
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JUILLET 2022**

*_

Le 28 juillet de l'an deux mille vingt-deux à 17h30,
Le conseil municipal de la Commune de Ribérac s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Nicolas PLATON, maire,

Nombre de conseillers en exercice : 26
Date de la convocation : 22 juillet 2022
Date d'affichage de la convocation : 22 juillet 2022

PRÉSENTS : M. PLATON – Mme BEZAC-GONTHIER – M. CASANAVE – M. PEZON – Mme ESCULIER – M. PERRUCHAUD – Mme GOETHALS – M. CAILLOU – Mme BÉTRÉMIEUX – Mme ZURCHER-SANGUE – M. FOURNIER – Mme BOUCHART – Mme BAPTISTA – M. BUISSON – M. MERCIER – M. CHOTARD – Mme CHEVALIER

ABSENTS/EXCUSÉS : Mme LAURENT (procuration à Mme ESCULIER) – Mme DELPEY – (procuration à Mme GOETHALS) – M. DUBOIS (procuration à M. PERRUCHAUD) – M. ROVERE (procuration à M. PEZON) – Mme BERRY (procuration à Mme ZURCHER-SANGUE) – M. NAULEAU (procuration à Mme BOUCHART) – M. GONTIER (procuration à M. BUISSON) – M. RALLION (procuration à M. CHOTARD) – M. SAINTMARTIN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme BEZAC-GONTHIER

*_

DÉLIBÉRATION N° 84-2022

(Code de la nomenclature : 9.1)

OBJET : CONVENTION DE COOPÉRATION AVEC LE DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE AVEC MISE À DISPOSITION DE LOCAUX EN VUE DE LA MISE EN ŒUVRE D'UN CENTRE DE SANTÉ DÉPARTEMENTAL

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
- Vu le Code de la Commande Publique (CCP),
- Vu le Code de la Santé Publique (CSP),
- Vu le Code Civil (CC),
- Vu la Directive 2014-24 UE du Parlement Européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE,
- Vu la délibération n° 69-2022 du 20 juin 2022, sur le principe de la mise en œuvre d'un centre départemental de santé à Ribérac en partenariat avec le Département de la Dordogne,

il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur le projet de convention de coopération avec le département de la Dordogne avec mise à disposition de locaux en vue de la mise en œuvre d'un centre de santé départemental, selon le document joint au présent dossier.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette question.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

DÉCIDE

1 – De se prononcer favorablement sur le projet de de convention de coopération avec le département de la Dordogne avec mise à disposition de locaux en vue de la mise en œuvre d'un centre de santé départemental selon les modalités détaillées dans le document joint à la présente délibération,

2 – D'autoriser Monsieur le maire à signer ce bail et tout autre document relatif à cette affaire.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Décision du Conseil Municipal :

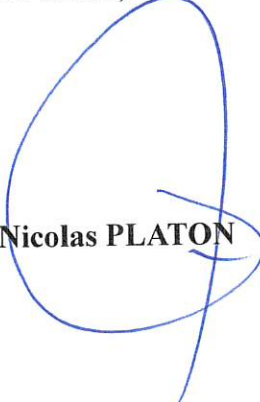
Votes pour : 22 (M. PLATON – Mme BEZAC-GONTHIER – M. CASANAVE – Mme LAURENT – M. PEZON – Mme ESCULIER – M. PERRUCHAUD – Mme DELPEY – Mme GOETHALS – M. CAILLOU – M. DUBOIS – Mme BETREMIEUX – Mme ZURCHER-SANGUE – M. FOURNIER – Mme BOUCHART – Mme BERRY – M. ROVERE – M. NAULEAU – Mme BAPTISTA – M. CHOTARD – M. RALLION – Mme CHEVALIER).

Votes contre : 0

Abstentions : 3 (M. BUISSON – M. GONTIER – M. MERCIER).

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,


Nicolas PLATON



Annexe à la délibération n° XX du 28 Juillet 2022

**CONVENTION DE COOPERATION
ENTRE LA COMMUNE DE RIBERAC
ET LE DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
AVEC MISE A DISPOSITION DE LOCAUX
EN VUE DE LA MISE EN ŒUVRE
D'UN CENTRE DE SANTE DEPARTEMENTAL**

ENTRE

La COMMUNE DE RIBERAC, Personne morale de Droit public, en l'Hôtel de Ville, 7 Rue des Mobiles de Coulmiers, 24600 Ribérac, représenté par Monsieur Nicolas PLATON, maire de la Commune, agissant au nom et pour le compte de cette collectivité, en vertu d'une délibération ad hoc du Conseil Municipal en date du 28 juillet 2022,
(SIRET : 21240252300017)

Ci-après dénommée "la COMMUNE"
D'une part,

ET

Le DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE, Personne morale de Droit public, domicilié en l'Hôtel du Département - 2, rue Paul Louis Courier - CS 11200 - 24019 PERIGUEUX Cedex, représenté par M. le Président du Conseil départemental, Germinal PEIRO, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu d'une délibération de la Commission Permanente n° XX en date du XX 2022,
(N° SIRET : 222 400 012 00019)

Ci-après "le DEPARTEMENT" ou "l'OCCUPANT",
D'autre part.

Ci-après communément dénommés "les Parties".

Préambule :

Par délibération en date du 15 janvier 2018, le Département de la Dordogne a décidé d'une expérimentation visant au déploiement sur cinq ans de plusieurs centres de santé en régie directe départementale avec du personnel relevant du pouvoir de direction de la collectivité¹.

Le premier de ces centres départementaux de santé a été ouvert le 1er septembre 2019, dans des locaux appartenant au Département de la Dordogne, sur la commune d'EXCIDEUIL.

Le deuxième de ces centres a été ouvert en décembre 2021 sur la Commune de SAINT MEDARD DE MUSSIDAN ; le centre ayant ses locaux sur le domaine public de la commune.

¹ Cf. Articles L 6323-1 et suivants et D. 6323-1 du Code de la Santé Publique. ²
Au sens de l'article L 1434-4 du Code de la Santé Publique.

Fort de ces premières expériences, le Département de la Dordogne entend poursuivre, dans la mesure du possible, dans le sens de collaborations locales avec d'autres collectivités, pour l'implantation de ses futurs centres de santé.

Ces structures doivent prioritairement intervenir sur les communes les plus fragilisées en démographie médicale de premier recours, et plus particulièrement, au sens de la réglementation, les zones identifiées comme étant d'intervention prioritaire (ZIP) par l'Agence Régionale de Santé. Notamment, dans son Schéma Départemental d'Accessibilité aux Soins de Proximité (SDASP), le Conseil départemental a mis en évidence d'importants besoins sur ces « zones blanches ».

Tel qu'issu du dernier classement déterminé par l'arrêté DGARS de mars 2022, Le périmètre des 30 kms autour de la Ville de Ribérac correspond, dans sa majeure partie, à une ZIP et donc à un secteur caractérisé par une forte carence en médecine généraliste.

Aussi, M. le Maire de RIBERAC s'est rapproché de M. le Président du Conseil Départemental de la Dordogne pour convenir des modalités d'une collaboration visant au déploiement sur ce périmètre d'un troisième centre départemental de santé pour le dernier trimestre 2022.

Partant de ces intentions et constats partagés, à l'occasion de plusieurs prises de contact, M. le Président du Conseil départemental a proposé à M. le Maire de la Commune un partenariat entre personnes publiques afin de concrétiser cet objectif commun.

La condition d'une implantation en centre-ville de RIBERAC correspond à la volonté des deux collectivités d'un rayonnement le plus efficient possible de cette structure de médecine de proximité. Cette implantation permet également une meilleure coordination de cette structure avec le tissu local des praticiens et auxiliaires de santé de premier et deuxième niveau.

Le Centre Départemental de santé de RIBERAC a vocation à accueillir et à prendre en charge, dans le cadre de consultation et de soins de premier recours, toute patient se présentant à lui, sans distinction aucune. Ce service, d'intérêt communal et local, répond donc bien à un besoin au service de toute la population.

Dans cette perspective, la ville de RIBERAC déclare ne pas disposer de capacité d'investissement et, dans l'immédiat, de locaux suffisants et adaptés.

Aussi, en contrepartie du déploiement de ce service départemental de proximité, par délibération en date du 29 juin 2022, la Commune a donné un accord de principe pour la prise en charge limitée aux coûts de mise à disposition de locaux administratifs, d'accueil de public et de consultations/soins médicaux auprès d'un autre opérateur. Ces locaux devront être aux dernières normes de sécurité et d'accessibilité pour ce type d'activité.

Pour sa part, le Département identifie, dans ce projet collectif de cohésion et de solidarité territoriale, une opportunité de mettre en œuvre sa compétence d'organisateur, en qualité de chef de file, des modalités de l'action commune des collectivités dans le domaine de la solidarité des territoires². Plus précisément, il s'agit pour le Département de permettre, l'installation d'une action favorisant l'accès aux droits et aux services indispensables à la population départementale dans son ensemble et, a fortiori, aux publics dont il a la charge³ via sa compétence et ses missions légales de promotion de l'accès aux soins, d'aide et d'action sociale.

Considérant l'offre disponible en centre-ville de RIBERAC, la Commune a proposé de prendre bail auprès de la SCI du POLE DE RIBERAC - propriétaire des murs du Pôle de Santé pluridisciplinaire du Ribéracois - sis 28 avenue GUY DE LARIGAUDIE - qui a l'avantage de proposer un plateau de locaux d'environ 230 m² pouvant aisément être aménagés en cabinets médicaux.

A ce titre, La Commune précise qu'aucun autre opérateur n'est en capacité de proposer une prestation équivalente pour les contraintes imposées et dans les délais impartis.

² Article L 1111-9 III 3° du CGCT.

³ Article L 3211-1 du CGCT.

Les charges de ce partenariat seront équilibrées puisque, si la prise en charge des coûts de mise à disposition relèvent de la Commune, le fonctionnement et les dépenses d'exploitation y afférent seront à la charge du Département selon les conditions des présentes.

Aux fin de mise en cohérence et d'opposabilité, le Département, au titre de présentes, sera signataire d'un prêt à usage avec la Commune⁴ ; la SCI étant, pour sa part, informée des conditions et obligations du présent partenariat.

Compte tenu des travaux d'aménagement, des recrutements et des modalités d'organisation à mettre en œuvre, l'ouverture de cette structure est envisagée pour le dernier trimestre 2022.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

VU le Code de la Commande Publique (CCP),

VU le Code de la Santé Publique (CSP),

VU le Code Civil (CC),

VU la Directive 2014-24 UE du Parlement Européen et du Conseil du 26 février 2014 sur la passation des marchés publics et abrogeant la directive 2004/18/CE.

CHAPITRE I / OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La COMMUNE et le DEPARTEMENT, dans le respect de leurs domaines de compétences respectifs, se fixent comme objectif commun et exclusif la création et le maintien d'une offre de soins de proximité pour toute la population sous la forme d'un centre de santé de médecine généraliste en exercice coordonné.

Il est ici précisé que le futur centre sera un service public départemental à part entière, composé par du personnel de la collectivité.

Par choix concerté, ces deux collectivités acceptent volontairement cette mission dont l'exercice est ouvert par la loi.

L'objet de cette convention est double :

- Définir la concertation et la répartition équilibrée des missions/charges entre les deux collectivités, selon leurs spécialités, pour la bonne réalisation de cette mission,
- Préciser les modalités d'exécution conjointe de mise à disposition et d'occupation des locaux dont la COMMUNE se porte locataire, comme condition nécessaire à la mise en œuvre du Centre départemental de santé dont il s'agit.

La présente convention est encadrée par les principes dérogatoires posés ensemble par le Droit européen, le Code de la Commande Publique, le Code général des Collectivités Territoriales, le Code de la Santé Publique, le Code Civil.

Les parties déclarent avoir pris connaissance, dans toutes ses dispositions, du bail principal de location qui lie la COMMUNE en tant que preneur et la SCI 'pôle de Ribérac' en tant que bailleur.

Les parties déclarent que les clauses de ce contrat de location leur sont donc opposables et les considèrent comme une condition nécessaire à leur partenariat.

Le DEPARTEMENT intervient donc à ce bail en tant qu'emprunteur de la commune dans le cadre d'un prêt à usage décliné aux présentes.

⁴ Articles 1879 et suivants du code civil.

CHAPITRE II/ COLLABORATION ENTRE LES DEUX COLLECTIVITES VISANT AU MAINTIEN D'UNE OFFRE DE SANTE SUR UN TERRITOIRE REFERENCE MAJORITAIREMENT EN ZONE D'INTERVENTION PRIORITAIRE

Cette relation exclusive de collaboration est conclue dans le but de garantir que ce service public soit assuré en vue d'atteindre les objectifs que ces deux collectivités ont en commun.

A/ DIAGNOSTIC PARTAGE ET OBJECTIFS DE L'ACTION COMMUNE

1/Intérêt général, besoins médicaux et accès aux droits essentiels de la population

Les Parties partagent les constats du diagnostic de santé (qui sera à joindre en annexe) qui démontre l'enjeu impératif d'un soutien de l'offre de soins de premiers recours en relation avec des besoins croissants de la population sur un territoire majoritairement classé par l'Agence Régionale de Santé (ARS) en Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP). Ce constat s'opère non seulement sur la commune de Ribérac, mais aussi sur un périmètre d'accessibilité/d'intervention du Centre départemental de santé s'étendant jusqu'à 30 kilomètres de rayon, limite d'étude dudit diagnostic.

2/ Forte attrition de l'offre médicale de premier recours

Le diagnostic met en relief l'importante dégradation de l'offre de santé en médecine générale libérale : XX des XX communes du périmètre sont, selon la réglementation et l'arrêté de classement de l'ARS en date du 24 avril 2022, parmi les "zones caractérisées par une offre de soins insuffisante".

3/ Appui local des services sociaux départementaux

La localisation sur la commune de Ribérac du siège du futur centre départemental de santé offre la perspective, en lien avec les Services sociaux départementaux, d'utiliser un réseau dense sur le périmètre de services sociaux territorialisés pour relayer cette offre de soins ; plus particulièrement à destination des plus vulnérables ; public relevant souvent de l'action sociale départementale et par définition exposé au phénomène de non recours aux soins.

4/ Partenariat en dehors de toute obligation de publicité et de mise en concurrence

Le présent partenariat portant sur le déploiement d'un service de soin de proximité est conclu entre les deux collectivités à titre exclusif, hors commande publique, sans en tirer quelconque avantage économique ou concurrentiel injustifié, que ce soit pour elles-mêmes ou pour un autre opérateur.

Le présent accord de coopération ne répond qu'à des considérations d'intérêt public pour la réalisation des objectifs conjoints précités entre les deux collectivités. Il est donc conclu entre la COMMUNE et le DEPARTEMENT exclusivement en considération du besoin précité de la population en accès aux soins et aux droits sociaux et face à une désertification constatée et une offre insuffisante de l'ensemble des opérateurs présents sur le périmètre d'intervention en soins de premier recours.

La présente convention relève donc d'un accord "public-public" au sens de l'article L 2511-6 du Code de la Commande Publique.

En dehors de toute logique de marché, le seul objectif mis en commun entre la COMMUNE et le DEPARTEMENT est de garantir, face au fléchissement de la démographie médicale, la pérennité d'un service public minimum d'accès aux soins de proximité pour toute la population de l'aire d'intervention.

En tout état de cause, compte tenu de l'attrition progressive de l'offre en médecine généraliste qui vaut à ce territoire son classement en "Zone d'Intervention Prioritaire"⁵ et du caractère limité des moyens déployés (3 à 4 médecins), cette coopération ne saurait être regardée comme plaçant les

⁵ Cf. diagnostic précité.

collectivités publiques qui en sont membres dans une hypothétique position privilégiée par rapport à d'éventuels concurrents sur le département.

Considérant ce qui précède, le présent accord de coopération, ainsi que l'occupation qui en est une composante intégrante, doit s'entendre comme ne relevant pas du champ d'application de la Directive 2014/24/UE précitée, par application de son article 12-4.

5/ Prise en compte par la COMMUNE et le DEPARTEMENT des risques, charges et responsabilités pour le déploiement d'un service public qui bénéficie à tous

Raison d'être du présent partenariat, les Parties reconnaissent que l'occupation de l'ensemble immobilier - sis 28 avenue GUY DE LARIGAUDIE - et l'utilisation de ses équipements est la condition nécessaire au déploiement d'un service public qui bénéficie à toute la population, sans distinction de revenus. Ce déploiement constitue l'objectif commun des Parties.

En conséquence, les Parties conviennent que cette occupation, nécessitera une répartition équitable des risques, charges et responsabilités pour atteindre cet objectif commun.

En ce sens :

- En tant que preneur à bail auprès de la SCI POLE DE RIBERAC, la COMMUNE prendra à sa charge le loyer et les charges récupérables en lien avec ce bail. Elle procurera à titre gratuit l'usage de ces locaux au DEPARTEMENT ;
- Le DEPARTEMENT, occupant effectif des locaux, assumera, par substitution de la COMMUNE, l'essentiel des droits et obligations du preneur, selon les conditions et modalités du bail principal⁶.

Par ailleurs, le DEPARTEMENT assurera intégralement les risques, charges et responsabilités en lien avec l'activité de centre départemental de santé déployé sous sa direction dans ces locaux.

Pour sa part, la COMMUNE déclare que cette charge ne constitue pas une libéralité au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat⁷, mais traduit bien sa contrepartie résultant de cette répartition de risques, responsabilités et charges pour la mise en œuvre du présent partenariat.

Par réciprocité, le DEPARTEMENT précise qu'il n'en résulte pour lui nul enrichissement injustifié.

B/ PRINCIPES POUR UNE COLLABORATION RECIPROQUE

En aucun cas l'une ou l'autre des collectivités ne saurait être regardée comme donneur d'ordre ou prestataire dans leurs relations réciproques. Nonobstant leurs domaines d'exécution respectifs (détaillés en *infra*), la conduite du présent partenariat suppose que la COMMUNE et le DEPARTEMENT soient parties prenantes à égal titre.

1/ Comité consultatif de coordination

Les Parties conviennent de la mise en place d'un comité de coordination de leurs actions réciproques.

Ce comité sera constitué :

- De M. le Président du Conseil Départemental ou de son représentant ;
- De Mme la Directrice Départementale Adjointe – Solidarité et Prévention ou de son représentant ;
- De M. le Maire de Ribérac et d'un de ses adjoints ;
- Des référents de projet pour les deux collectivités (sans voix délibératives).

Ce comité se réunira au moins une fois par an. Il aura pour mission :

⁶ Cf. article 9 du bail à location entre la Commune de Ribérac et la SCI DU POLE DE RIBERAC.

⁷ CE, Sect. 19 mars 1971, *Mergui*, n° 79962.

- D'échanger et de débattre sur les modifications apportées à la répartition des risques, charges et responsabilités et leur compatibilité avec les objectifs des partenaires;
- De favoriser les échanges d'informations entre les deux collectivités notamment sur la base de rapports écrits ;
- D'acter les bilans d'étapes du projet ;
- D'exposer et de résoudre d'éventuelles difficultés dans l'exécution des actions communes ou propres à chacun des acteurs ;
- De prévenir et de résoudre d'éventuels différends contractuels ;
- De débattre sur les éventuelles pistes d'amélioration et de développement du projet de partenariat.
- Le cas échéant, de proposer ces pistes d'amélioration et de développement à l'accord des volontés des deux collectivités.

Les avis du comité sont adoptés à la majorité qualifiée.

2/ Référents de projet

Chaque collectivité nommera un référent de projet. Ces référents entretiendront régulièrement des échanges pour :

- Gérer, en amont, la coordination ordinaire et quotidienne du projet et pour prévenir et résoudre toute difficulté ;
- Préparer les réunions du comité de coordination et les documents y afférents.

3/ Liens avec le gérant de la SCI et/ou sa maîtrise d'œuvre

La COMMUNE accepte que le référent de projet du DEPARTEMENT prenne, autant que de nécessaire, l'attache technique du gérant de la SCI (bailleur des locaux) et/ou son équipe de maîtrise d'œuvre afin de coordonner les opérations d'installation et de démarrage du centre de santé.

A ce titre, le référent et les services techniques du DEPARTEMENT pourront se rendre sur place aux fins de coordonner les opérations d'installation opérationnelle du centre de santé.

Cette faculté pourra se traduire par des échanges directs, en cours de bail, entre la SCI, en tant que bailleur et le DEPARTEMENT, en tant qu'emprunteur, sous réserve que la COMMUNE soit également destinataire de ces échanges pour complète information.

4/ informations réciproques

A titre de leur obligation d'information réciproque, La COMMUNE et le DEPARTEMENT échangent, autant que de besoin, les informations, études, documents nécessaires à la bonne réalisation du présent partenariat.

CHAPITRE III/ MISE A DISPOSITION DE LOCAUX A L'USAGE DU DEPARTEMENT

Ci-dessous, la COMMUNE, en sa qualité de preneur du bail à location et prêteur et le DEPARTEMENT, en sa qualité d'occupant et emprunteur, conviennent des clauses suivantes, étant précisé que les dispositions qui suivent s'entendent en combinaison de celles du bail principal.

A/ PRINCIPES DE L'OCCUPATION

Les présentes dispositions ont pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'OCCUPANT est autorisé à intervenir au bail principal, et à se substituer à la COMMUNE, preneur à bail, dans ses droits et obligations, à l'exception de ce qui relève de l'ordre public.

Par les présentes, les parties conviennent d'un prêt à usage au bénéfice du DEPARTEMENT et portant sur les locaux dont il s'agit.

1/ Désignation des biens mis en occupation

a/ composition et contenu

Le bien occupé est formé d'une cellule formant local dans un ensemble immobilier, situé sur le territoire de la commune de **RIBERAC (24600)** composé d'un plateau de cabinets médicaux d'une surface de 230 m² environ, au premier étage au 28 avenue GUY DE LARIGAUDIE, disposant :

- De 4 cabinets médicaux adaptés et aménagés pour les consultations, examens et soins en médecine généraliste (surface entre 23,59 m² et 24,69 m²) ;
- D'un hall de circulation de 31,86 m² ;
- D'une salle d'attente de 20,74 m² ;
- D'un secrétariat et point d'accueil vitré et cloisonné de 13,59 m² ;
- D'une salle de pause/coordination de 23,69 m² ;
- D'un bureau de coordination administrative (12,93 m²) ;
- D'une salle de stockage médical (médicaments et petit matériel médical) de 6,40 m² ;
- D'un local 'ménage' (5,44 m²) ;
- D'une salle des serveurs et réseaux informatiques (5,04 m²) ;
- D'un local de stockage des déchets des activités de soins à risques infectieux (DASRI) de 2,35 m²) ;
- D'un double ensemble de WC public et privé (7,00 + 4,20 m²).

A cet ensemble s'ajoute :

- La mise à disposition d'un parking distinct et réservé (marquages) au personnel et aux usagers du centre de santé ;
- Un droit d'accès aux communications (porte d'entrée sécurisée, palier, escalier, hall couloir d'accès aux locaux) et parties communes du bien immobilier ;
- La mise à disposition d'aménagements incorporés à l'immeuble et affectés au fonctionnement du centre de santé (placards, armoires, baies informatiques, éviers et points d'eau, plans de travail, paillasse...) ;
- La mise à disposition et l'usage des équipements nécessaires au bon fonctionnement du centre de santé (serrures, éclairage, connectiques informatiques et de téléphonie, plomberie, chauffage, ventilations, climatisation...) ;
- La mise à disposition d'un dispositif de mise en sécurisation et d'accès/activation à distance (visiophones, ouverture depuis le poste de travail) des ouvertures permettant, notamment pour la mise en œuvre des permanences de soins, l'accès et l'usage des locaux affectés au centre de santé.

2/ Conditions de l'occupation, durée, droits et devoirs de l'OCCUPANT

a/ Durée

Le présent prêt à usage est consenti et accepté pour une durée initiale de **TROIS (3) ans**, prenant effet le jour de l'entrée dans les lieux de l'OCCUPANT, tel que constatée par Procès-Verbal.

Le présent prêt pourra faire l'objet d'une prorogation par avenant ou d'un renouvellement par reconduction expresse par période identique.

Les Parties conviennent de faire correspondre l'entrée en vigueur du présent prêt et son (ses) éventuel(s) renouvellement(s) avec l'entrée en vigueur et le (les) éventuel(s) renouvellement(s) du bail principal.

b/ Destination sanitaire des lieux et finalité non marchande de l'occupation

Les biens composant l'ensemble immobilier, désignés par les présentes sont exclusivement destinés à l'exploitation d'un Centre de santé départemental par l'OCCUPANT, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

La vocation des locaux est exclusivement d'ordre sanitaire. La présente occupation est consentie en vue du maintien sur le territoire d'un service public non marchand de soins en médecine généraliste ouvert à tous.

Ils ne pourront être utilisés, même partiellement, ou de façon temporaire, à un autre usage.

c/ Droits de l'OCCUPANT

A sa prise d'effet, la présente convention confère gratuitement à l'OCCUPANT un droit d'usage et d'occupation.

Ce droit est personnel et non cessible.

Sans préjudice et en complément des clauses du contrat de bail, à titre indicatif, l'OCCUPANT, par substitution à la COMMUNE, pourra procéder, sans autorisation et sur simple information du propriétaire :

- Aux modifications dans l'affectation fonctionnelle et l'aménagement mobilier des espaces affectés à son usage ;
- Aux interventions techniques de petites importances sur les sols, murs et cloisons (fixation de revêtements, d'ancrages muraux, pose de protections sur les angles de murs...);
- A ses frais, au rafraîchissement des peintures et autres surfaces ;
- A ses frais, aux opérations d'aménagement, d'installation, de branchement et de paramétrage des baies, serveurs, routeurs, antennes WIFI, connexions câblées, postes de travail individuels, terminaux, et tout autre équipement informatique, téléphonique ou télématique nécessaire à l'activité du centre de santé ;
- A toute intervention de maintenance ou d'entretien d'urgence (réparation, étanchéité...) tout autant sur le clos et le couvert que sur l'équipement immobilier lorsqu'elle ne relève pas de grosses réparations ou de la responsabilité du propriétaire ;
- A tout autre embellissement, amélioration et installation quelconque ne touchant pas au gros œuvre structurel.

En revanche, seront notamment soumis, le cas échéant à **l'autorisation du propriétaire**⁸:

- Toute intervention d'importance sur les cloisons, *plenums* et structures (perçements d'huis, de fenêtre, abattage ou démolition...) non porteuses, étant ici précisé que toute intervention sur le gros œuvre structurel (murs porteurs, charpente, poutres, planchers ourdis...) est interdite et ne peut être réalisée, sauf exception, que par le PROPRIETAIRE ;
- Toute intervention/modification d'importance des dispositifs de climatisation, de rafraîchissement, des réseaux « courant fort » et « courant faible » ;
- Toute intervention d'importance sur les équipements immobiliers (hors réparation d'urgence et maintenance).

Toutes ces interventions ne portant pas sur le gros œuvre structurel demeurent aux frais de l'OCCUPANT.

d/ Devoirs de l'OCCUPANT

⁸ Cf. notamment les dispositions de l'article 8 du bail principal.

Sans préjudice et en complément des dispositions du bail principal, L'OCCUPANT s'engage à :

- Respecter la destination des locaux selon l'usage déterminé en point b/ du présent 2/;
- Poursuivre son activité de centre de santé qui justifie l'usage des locaux prêtés, sauf si la continuité de l'activité s'avère impossible ou gravement compromise dans les circonstances décrites au Chapitre IV C/ ;
- A assurer un usage et une occupation personnels des lieux mis à sa disposition ;
- Ne concéder aucun droit à un tiers sur les biens mis à sa disposition;
- Garantir dans le temps la conformité de son organisation et de son fonctionnement aux normes en vigueur opposables aux centres de santé, à la gestion du personnel départemental et aux services départementaux ;
- S'assurer à tout moment pour tout risque lié à son activité et à son occupation, exception faite des risques propres à la COMMUNE et au propriétaire ;
- Supporter les dépenses liées à l'usage des locaux. A savoir, entretenir les lieux et équipements, objets des présentes, en bon état d'entretien et de réparation, exception faites des grosses réparations prévues à l'article 606 du Code civil (gros murs, poutres, voûtes et couvertures), pendant la durée de l'occupation ;
- Dans les limites énumérées au c/ ci-dessus, réaliser toutes modifications, transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité ;
- Pour ce qui ne relèverait pas des devoirs de la COMMUNE, tels qu'énoncés au B du 4/ du présent A/, procéder à toute opération d'aménagement, d'installation, ou intervention exigée par l'Administration pour mettre les lieux en conformité avec les normes de sécurité, d'hygiène, d'accès ou de tout autre nature ;
- Prendre toutes les précautions pour éviter le gel des conduites et installations d'eau ;
- Exercer son activité de façon à n'apporter aucune gêne quelconque à l'environnement des lieux, par la production de bruits excessifs, de trépidations, de pollutions ou de nuisances de quelque nature ;
- Faire son affaire de toute réclamation quelconque ayant trait à son activité afin que la responsabilité de la COMMUNE ne puisse être recherchée par quiconque à ce sujet.
- En cours d'usage, veiller raisonnablement à la garde et à la conservation de la chose prêtée.
- en fin de prêt, restituer les locaux en bon état général, nonobstant les dommages liés à l'usure ou au passage du temps, étant précisé que l'OCCUPANT abandonnera tout droits sur les éventuelles améliorations réalisées pendant son usage.

Par ailleurs, l'OCCUPANT devra acquitter régulièrement l'ensemble des charges qui lui incombe, en application du 2/ B/ *infra*, afin que le propriétaire ou la COMMUNE ne puissent subir aucun recours à ce sujet.

En cas de perte de la chose, l'OCCUPANT pourra s'exonérer de sa responsabilité en démontrant, soit avoir accompli toutes les actions de prudence, prévention et de diligence que l'on doit raisonnablement attendre de son usage eu égard aux circonstances de la perte, soit en démontrant que la chose a péri par cas fortuit ou pour une cause étrangère.

3/ Etat des lieux d'entrée et de sortie (par renvoi aux disposition du bail principal)

En tant qu'emprunteur substitué aux droits et devoirs du preneur, le DEPARTEMENT assistera la COMMUNE aux fins de dresser, avec la SCI bailleur des locaux, l'état des lieux prévu à l'article 2 b/ du bail principal auquel il est fait renvoi par les présentes.

4/ Droits et devoirs de la COMMUNE

a/ Droits d'entrée et de visite de la COMMUNE

La COMMUNE, uniquement pour mise en œuvre de ses obligations en tant que preneur du bail principal, dispose d'un droit d'entrée et de visite des locaux mis à la disposition de l'OCCUPANT.

Ce droit est conditionné au respect d'un délai de prévenance d'une semaine.

Ce droit sera exercé avec parcimonie et mesure. Il ne devra pas porter nuisance au bon fonctionnement du centre de santé, à l'intimité des patients, et notamment aux règles de confidentialité médicale.

b/ Devoirs de la COMMUNE

Sans préjudice des dispositions du bail principal, La COMMUNE s'engage à :

- Prendre à sa charge le prix du bail principal dans toutes ses composantes, tel que définies à l'article 4 de ce contrat et de manière à ce que l'OCCUPANT ne soit pas inquiété en cas de défaut d'exécution ;
- En tant que preneur du bail principal, procurer à l'OCCUPANT l'usage et la disposition des locaux, équipements et installations, décrits aux présentes et généralement compatibles avec les exigences réglementaires et professionnelles nécessaires au fonctionnement d'un centre de santé. En ce sens, la COMMUNE s'engage à associer l'OCCUPANT en amont de son entrée dans les lieux et de l'établissement de l'Etat des lieux, tel que prévu au bail principal ;
- Assurer, pour ce qui relève de son pouvoir, à tout moment à l'OCCUPANT, une occupation paisible et un usage effectif des locaux et équipements visés au présent partenariat ;
- Garantir l'OCCUPANT contre toute poursuite, éviction par revendication d'un tiers ou en raison de la non réalisation d'une obligation d'ordre public, obligation légale, réglementaire ou contractuelle lui incombant personnellement ou en sa qualité de preneur ;
- Ne pas exiger de l'OCCUPANT une remise en état *ex ante*, notamment par démolition ou destruction des embellissements, additions et améliorations des aménagements intérieurs. Cette obligation s'exerce sans préjudice des remises en bon état général qui pourrait résulter de l'état des lieux de sortie d'occupation ou en raison de la faute de l'OCCUPANT.

5/ Devoir réciproque de diligence

En cas de nécessité, en toute matière, les parties s'engagent à prendre l'attache l'une de l'autre dans les délais les plus brefs notamment quant aux questions portant sur :

- Une urgence relative à l'état ou à la situation des locaux mis à disposition ;
- Une intervention ou action nécessaire à la poursuite de l'activité du centre départemental de santé dans de bonnes conditions ;
- Au règlement d'un différend ou d'une difficulté entre elles ou en lien avec le bailleur.

6/ Gratuité de l'occupation

La COMMUNE, consent à la **GRATUITE** de cette occupation au bénéfice de l'OCCUPANT et, notamment, ne réclamera aucune redevance à ce titre.

Cette concession financière est cependant conditionnée au respect par l'OCCUPANT des conditions permettant un accès de toute personne aux soins, à savoir :

- L'application des tarifs conventionnés "secteur 1" au titre de la sécurité sociale ;
- L'exigence de prise en charge en tiers payant des consultations et actes médicaux, conformément au statut des centres de santé.

7/ Dispense d'avis de la direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) – Anciennement "France Domaine"

L'article L 1311-9 CGCT dispose : "*Les projets d'opérations immobilières (...) doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.*"

L'article L 1311-10 ajoute : "*Ces projets d'opérations immobilières comprennent :*

1° Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature d'un loyer annuel, charges comprises, égal ou supérieur à un montant fixé par l'autorité administrative compétente ; (...)"

Dans le cadre dérogatoire de la présente occupation consentie à titre gratuit, les Parties aux présentes conviennent que l'avis de la DIE ne sera pas sollicité.

B/ PARTAGE DE RESPONSABILITES ET DE REPARTITION DE CHARGES

1/ Le partage des responsabilités d'exécution

La COMMUNE, en tant que partie au bail principal, conserve à sa charge les obligations d'ordre public en sa qualité de preneur, à savoir :

- le paiement du loyer et des charges récupérables ;
- le respect de la destination et de la bonne conservation des locaux loués ;
- la présomption de responsabilité et des garanties liées à la perte partielle ou total de la chose par incendie (article 1732 du code civil).

Par ailleurs, il est ici rappelé que la commune, en tant que preneur au bail, répond des dégradations et des pertes affectant la chose louée par le fait de l'OCCUPANT (article 1735 du Code civil).

En revanche, s'agissant d'un prêt à usage, il est ici précisé que la SCI, en sa qualité de bailleur, ne dispose pas d'action directe contre l'OCCUPANT.

L'OCCUPANT :

- Assure en lieu et place de la COMMUNE, conformément aux dispositions de l'article 9 c/ du bail principal, les droits et obligations du preneur ;
- Est responsable de la bonne gestion et administration de son service de santé, conformément aux normes applicables, au projet de santé déposé et aux différents documents déclaratifs, d'organisation et de fonctionnement réglementairement requis ;
- Assure, à tout moment, l'ensemble des démarches administratives, médicales et techniques requises par son activité de centre de santé ;
- Informe sans délai la COMMUNE de tout changement et actualisation importante de son fonctionnement et de son activité ;

- Prend connaissance et étudie, en partenariat, tout projet, programme, protocole ou coopération de santé sur le territoire d'intervention pour laquelle la participation du centre de santé est envisageable. La COMMUNE, en sa qualité de partenaire, pourra être, sur manifestation d'intérêt, associée à cette étude ;
- Rend compte à la COMMUNE du déroulement des interventions de maintenance que ce dernier commandite ;
- Avertit sans délai la COMMUNE de tout sinistre, défaut, vice ou dysfonctionnement, dont il aurait connaissance, affectant l'ensemble immobilier occupé ou ses équipements mis à disposition ;
- Sous un préavis d'une semaine, sauf urgence, donne un libre accès aux locaux aux services de la COMMUNE ou du bailleur pour toute visite, intervention ou maintenance technique diligentée par lui, ses services ou par ses prestataires ;
- Assure, à tout moment, un libre accès aux locaux aux autorités administratives aux fins des contrôles et inspections dans leur champ de compétence.

2/ Répartition des charges et des dépenses

Remarque : Sans préjudice de la gratuité expressément acceptée par la COMMUNE (*cf. supra*), la présente répartition des charges entre le COMMUNE et l'OCCUPANT ne peut impliquer des transferts entre les partenaires publics autres que ceux correspondants aux remboursements des frais éventuellement et réellement encourus pour les travaux/services/fournitures.

a/ Loyer et charges récupérables en lien avec le bail principal

En sa qualité de preneur du bail principal et pour la durée du présent partenariat, la COMMUNE acquittera, en temps et en heure, au bailleur l'intégralité du loyer, des charges et impositions récupérables en raison des dispositions du bail principal.

En aucun cas l'OCCUPANT ne pourra être inquiété et/ou voir sa responsabilité engagée par le bailleur en cas de retard ou défaillance, en totalité ou en partie, de la COMMUNE quant à cette obligation.

b/ Dépenses d'installation et de fonctionnement en lien avec l'activité du centre de santé

Sauf pour ce qui concerne les charges propres au bailleur et aux charges récupérables acquittées par la COMMUNE en tant que preneur, conformément aux dispositions de l'article L 1311-15 du CGCT, la présente convention prévoit expressément que les frais de fonctionnement du centre de santé et de ses équipements sont à la charge du DEPARTEMENT, dans la mesure où ces charges, telles qu'identifiées ci-dessous, sont nécessaires et en lien direct avec l'activité de son service "CENTRE DE SANTE DEPARTEMENTAL".

Pour l'installation de son centre de santé, le DEPARTEMENT prend notamment directement à sa charge :

- L'acquisition et l'installation de l'équipement mobilier, bureautique, informatique, logiciel, téléphonique, télématique et matériel médical amortissable ;
- Les coûts de raccordement au réseau de télécommunications nécessaires à son activité ;
- Les prestations et équipements de signalétique ;
- Tout autre équipement ou bien de nature non immeuble nécessaire à la mise en service du centre ;
- Tout autre opération, de nature non immobilière, en lien avec l'installation de l'activité.

En cours d'exploitation, sauf si elles sont acquittées par ailleurs par le preneur ou le bailleur ou si elles ne sont pas déjà intégrées aux charges et impositions récupérables en vertu du 4.2 du bail

principal, les natures de dépenses prises en charge par le DEPARTEMENT à ce titre sont les suivantes :

- Les dépenses de personnel ;
- Les divers honoraires, cotisations et perceptions de droits ;
- Les charges de maintenance d'éléments de certains équipements immobiliers identifiés compris dans l'investissement initial (chauffage, climatisation, VMC et ascenseur) ;
- Les charges d'entretien, réparation, maintenance au titre de l'activité et des équipements mobiliers mis en œuvre ;
- Les charges des polices d'assurance concernant la responsabilité civile "tiers et usagers" ; la responsabilité médicale au titre de l'activité des praticiens de santé ; les risques locatifs ;
- Les charges courantes, d'achats stockés, non stockés, d'entretien, de fournitures et de prestations de services que ce soit de nature médicale ou non-médicale ;
- Les dépenses de fluides et d'énergie (chauffage, électricité, eau et assainissement) ;
- Les frais de location / abonnements au réseau et au titre des solutions informatiques mises en œuvre ;
- L'entretien, le nettoyage et la désinfection des locaux ;
- Le traitement des Déchets d'Activités de Soins à risque Infectieux (DASRI) ;
- Les autres locations mobilières et/ou, le cas échéant, de crédit-bail ;
- Les frais de télécommunication et d'affranchissement ;
- Les autres frais de gestion ;
- La redevance spéciale au titre de la collecte des déchets non ménagers (art. L 2224-14 et L 2333-78 du CGCT)⁹ ;
- Les éventuels frais financiers, intérêts et frais bancaires à l'exception du remboursement en capital et en intérêts des prêts immobiliers contractés par le propriétaire ;
- Les dotations aux amortissements portant sur les biens meubles (mobiliers de bureau, équipements informatiques, appareillages médicaux...) ;
- Toute autre dépense en lien avec l'activité courante du centre.

3/ Acquittement des dépenses, remboursements et exclusions

a/ Modalités d'acquittement des dépenses

Les charges de fonctionnement citées au 2/ ci-dessus sont directement payées par le DEPARTEMENT en tant que tiers débiteur.

Cependant, en cas d'impossibilité d'installer des compteurs séparés ou pour des raisons de nécessaire rattachement du compte tiers débiteur à la COMMUNE pour certains abonnements, les Parties à la présente convention stipulent que certaines dépenses de fonctionnement soient, le cas échéant, facturées d'abord à la COMMUNE pour être ensuite remboursées, sous un délai de 30 jours, par le DEPARTEMENT. Il pourra s'agir notamment des dépenses :

- D'eau et d'assainissement ;
- D'abonnement et de consommation électrique ; - De chauffage ;
- De nettoyage et de désinfection des locaux.

⁹ Etant ici précisé que le Conseil Départemental n'est pas imposable au titre de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (art. 1521 II du CGI).

CHAPITRE IV/ CONCILIATION ET RESOLUTION AVANT TERME DE LA CONVENTION

Par "terme", les Parties entendent chaque période convenue ou renouvelée d'occupation de trois ans.

Par "résolution", les Parties, pour application de la présente convention, considèrent, conformément à l'alinéa 3 de l'article 1229 du CC, que "*les prestations échangées*" trouveront "*leur utilité au fur et à mesure de l'exécution réciproque du contrat*". En conséquence, il n'y aura pas "*lieu à restitution pour la période antérieure à la dernière prestation n'ayant pas reçu sa contrepartie ; dans ce cas, la résolution est qualifiée de résiliation*".

A/ OBLIGATION RECIPROQUE DE CONCILIATION

En cas de difficulté constatée dans l'exécution des présentes, chaque partenaire s'oblige à prendre l'attache de l'autre et d'engager un dialogue via leur référent respectif et inscrit la question à l'ordre du jour du prochain comité de coordination.

Tout différend né d'une éventuelle faute ou carence contractuelle dans ses obligations par l'une ou l'autre des parties devra faire l'objet d'une conciliation préalable selon les modalités prévues au précédent alinéa.

Les signataires s'engagent à rechercher un règlement amiable préalablement à toute résiliation ou tout recours contentieux, quelle qu'en soit la cause. A ce titre, le cas échéant, ils choisiront un mandataire professionnel, tiers à la convention et sans concurrence d'intérêt avec aucune des parties.

B/ DISPOSITIONS COMMUNES AU RETRAIT ANTICIPE DU TITRE D'OCCUPATION

Dans le cas où la COMMUNE qui a consenti au prêt à usage des locaux, envisage, pour quelque motif que ce soit, de la retirer en totalité ou en partie avant le "terme" fixé, l'OCCUPANT, doit en être informé par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale, SIX(6) MOIS au moins avant le retrait effectif.

Dans le cas où le retrait envisagé aurait pour motif l'inexécution des clauses et conditions de la présente autorisation, la COMMUNE qui retire son consentement au prêt à usage en informe l'OCCUPANT, selon les mêmes modalités, TROIS (3) MOIS avant le retrait.

C/ RESOLUTION A L'INITIATIVE DE L'OCCUPANT AVANT TERME

L'OCCUPANT s'engage à respecter et à maintenir son activité pour le terme initial ou pour chaque terme renouvelé en cours.

Si l'OCCUPANT devait venir à rompre le présent partenariat avant ce terme initial ou renouvelé, il devra éventuellement une indemnité à la COMMUNE.

L'indemnité dont il s'agit ne pourra être due que dans l'éventualité où, en raison de cette rupture de partenariat, la COMMUNE démontre avoir été contrainte à verser une pénalité au bailleur ou de maintenir le paiement des loyers et charges récupérables en application des dispositions du bail principal.

A cet effet, la COMMUNE communiquera à l'OCCUPANT le détail exact et justifié des sommes opposables et mises à son préjudice.

Néanmoins, l'OCCUPANT pourra, sans aucune indemnité, résilier les présentes en cas :

- de destruction partielle ou totale de l'ensemble immobilier objet des présentes ;
- de désordre ou d'ensemble de désordres affectant l'ouvrage, compromettant gravement la poursuite de l'activité ;
- d'éviction ou d'intervention de tiers injustifiée, de nature à compromettre gravement la poursuite de l'activité ;

- de force majeure dûment justifiée.

Dans ce cas, sauf accord de la Commune, l'OCCUPANT devra respecter un préavis d'UN MOIS.

D/ RESOLUTION A L'INITIATIVE DE LA COMMUNE

Dans l'éventualité où la COMMUNE procède au retrait du présent prêt à usage. Ce retrait a pour effet de rendre le présent partenariat sans objet.

Dans cette hypothèse, cette décision devra faire l'objet au préalable d'une délibération du Conseil Municipal, justifiant en fait et en droit ce retrait.

Dans cette hypothèse, l'OCCUPANT sera indemnisé du préjudice direct, matériel et certain né de l'éviction anticipée. Ces indemnités comprennent :

- Le coût de réinstallation, à savoir tous les coûts actuels de déménagement et de réaménagement, de déconnexions/reconnexions aux divers réseaux à partir de la prestation la mieux disante et identique à l'existant. S'y ajoutera les éventuelles pénalités pour résiliation anticipée des contrats de prestations de services ne pouvant être maintenues ;
- Dans la mesure où l'OCCUPANT ne trouverait pas d'autre occupation à titre non onéreux de locaux adaptés à l'issue du préavis prévu en A/, un montant maximum représentatif du loyer professionnel mensuel moyen à acquitter sur la durée initiale de l'occupation qui restait à courir au moment du retrait du présent titre, sans que ce montant ne puisse excéder 12 mois de loyer à ce titre.

Ce montant estimatif du loyer professionnel ($MeLp$) est calculé comme suit :

$$MeLp = [E \times (ILAT\ 2 / ILAT\ 1)] \times \text{nombre de mois restant à courir dans la limite de 12 mois}$$

E = Estimation initiale du loyer mensuel à dire d'expert ;

ILAT 1 = Indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT) du trimestre de prise d'effet de l'occupation ;

ILAT 2 = Indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT) du trimestre de cessation effective de l'occupation ;

E) RETRAIT PAR RESILIATION POUR INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS

La présente clause ne peut être mise en œuvre sans recours à la conciliation préalable prévu au A) ci-dessus.

Le présente prêt à usage pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet, dans un délai de DEUX (2) MOIS francs, être résilié par l'une ou l'autre des parties en cas d'inexécution de l'une des clauses et conditions générales ou particulières de la présente autorisation et notamment :

- En cas de non-respect de la destination de l'usage des locaux occupés au titre du présent partenariat ;
- En cas de non-conformité des locaux faisant obstacle à leur occupation ou à leur affectation que ce soit pour le démarrage de l'activité ou au cours de celle-ci.

En cas de résiliation prononcé pour inexécution des clauses et conditions par l'OCCUPANT, l'exercice de cette prérogative par la COMMUNE n'ouvrira droit à aucune indemnisation du préjudice qui pourrait en résulter pour l'OCCUPANT.

F) RESILIATION POUR RETRAIT DE L'AUTORISATION DE DISPENSER DES SOINS

D'un commun accord, les Parties décident de la résiliation des présentes si l'autorisation de dispenser des soins, accordée par le Directeur général de l'ARS est retirée au Centre départemental de santé et quel que soit la cause de ce retrait. Aucune de l'une ou de l'autre des Parties ne pourra prétendre à indemnisation.

CHAPITRE V/ COMPETENCE JURIDICTIONNELLE ET PRISE D'EFFET

1/ Compétence juridictionnelle

Les contestations relatives à l'interprétation et à l'application de la présente convention sont à porter devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, sis 9 rue Tastet, 33000 BORDEAUX.

2/ Prise d'effet

La présente convention ne sera exécutoire qu'après transmission au représentant de l'Etat dans le département.

3/ Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile en leur siège respectif.

Fait à Périgueux,
Le

Fait à Ribérac,
Le

Pour le DEPARTEMENT, le
Président du Conseil départemental,

Pour la COMMUNE,
le maire,

Germinal PEIRO

Nicolas PLATON

Liste des annexes à la présente convention

A la signature de la présente convention

- 1/ Récépissé de dépôt du projet de santé auprès de l'ARS et autorisation de dispenser les soins (FINESS)
- 2/ Diagnostic du projet de santé ;
- 3/ Cadastre et plan de situation ;
- 4/ Plans des locaux au stade de l'exécution du marché ;
- 5/ Plans des aménagements particuliers ;

A produire dans les QUINZE JOURS suivant la prise d'occupation des locaux

- 1/ P.V. de l'entrée dans les lieux et de prise de possession des locaux et équipements ;
- 2/ Etat des lieux contradictoires.



DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE
VILLE DE RIBÉRAC
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JUILLET 2022

-

Le 28 juillet de l'an deux mille vingt-deux à 17h30,
Le conseil municipal de la Commune de Ribérac s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Nicolas PLATON, maire,

Nombre de conseillers en exercice : 26
Date de la convocation : 22 juillet 2022
Date d'affichage de la convocation : 22 juillet 2022

PRÉSENTS : M. PLATON – Mme BEZAC-GONTHIER – M. CASANAVE – M. PEZON – Mme ESCULIER – M. PERRUCHAUD – Mme GOETHALS – M. CAILLOU – Mme BÉTRÉMIEUX – Mme ZURCHER-SANGUE – M. FOURNIER – Mme BOUCHART – Mme BAPTISTA – M. BUISSON – M. MERCIER – M. CHOTARD – Mme CHEVALIER

ABSENTS/EXCUSÉS : Mme LAURENT (procuration à Mme ESCULIER) – Mme DELPEY – (procuration à Mme GOETHALS) – M. DUBOIS (procuration à M. PERRUCHAUD) – M. ROVERE (procuration à M. PEZON) – Mme BERRY (procuration à Mme ZURCHER-SANGUE) – M. NAULEAU (procuration à Mme BOUCHART) – M. GONTIER (procuration à M. BUISSON) – M. RALLION (procuration à M. CHOTARD) – M. SAINTMARTIN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme BEZAC-GONTHIER

-

DÉLIBÉRATION N° 85-2022
(Code de la nomenclature : 9.1)

OBJET : PRISE DE PARTICIPATION AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE LOCALE SEMIPER DANS LE CADRE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL, À L'OCCASION DE LA CRÉATION D'UNE FONCIÈRE COMMERCIALE ET D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

La Société d'économie Mixte d'équipement du Périgord (SEMIPER) a été constituée par acte sous-seing privé en date du 26 juin 1962. Intervenant en matière d'aménagement et de construction, la SEMIPER accompagne les collectivités locales et d'autres acteurs économiques dans le développement de leurs projets.

Dans ce cadre, en partenariat avec le Département de la Dordogne et la Banque des Territoires, il a été envisagé la création d'un nouvel outil au service des territoires : la création d'une foncière commerciale et d'immobilier d'entreprise. Cette foncière sera constituée sous forme de filiale de la SEMIPER. Une procédure d'augmentation du capital de la SEMIPER est donc engagée afin de permettre aux collectivités territoriales et aux EPCI de Dordogne de participer à ce projet.

Il est précisé que l'augmentation du capital est accompagnée par le Département pour 1 M€, cette participation étant envisagée en application de l'art L 1511-3 du du CGCT.

Dans le contexte d'une procédure d'augmentation de capital, il est aujourd'hui proposé à la Commune de Ribérac d'entrer au capital de la SEMIPER.

En effet, par délibération en date du 15 avril 2022, le Conseil d'administration de la SEMIPER a arrêté le projet d'une augmentation de capital social en numéraire à soumettre à l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société.

- Le projet de création d'une société foncière intervenant sur le territoire de la Dordogne pour :
 - o contribuer à la lutte contre la dévitalisation du commerce de centre-ville ;
 - o participer activement aux programmes « Action Cœur de Ville » et « Petites Villes de Demain » encouragés par l'État ;
 - o monter des opérations d'immobilier d'entreprises.

Cette société serait constituée entre la SEMIPER, la Caisse des Dépôts et des Consignations (Banque des territoires) et d'éventuels autres établissements financiers. Elle pourrait prendre la forme d'une société par actions simplifiée (SAS).

- La volonté de renforcer les capitaux propres de la Société notamment pour la mise en œuvre des démarches prospectives relatives à la diversification de ses activités vers la promotion et le portage d'opérations d'aménagement ainsi que pour la maîtrise d'au moins une emprise foncière stratégique.

Il sera ainsi proposé à l'Assemblée Générale de la SEMIPER d'engager une augmentation de capital en numéraire, avec maintien du droit préférentiel de souscription, laquelle pourrait être d'un montant maximum de 2.000.002 € pour porter le capital de 897.726,38 € (montant du capital social après réalisation de la réduction de capital de 4.255,82 € pour fixer la valeur nominale des actions à 2,02 €) à 2.897.728,38 € au maximum, par émission de 990.100 actions nouvelles au plus, émises au pair. Ce prix d'émission est justifié par le maintien du droit préférentiel de souscription et le montant des capitaux propres.

Conformément à la loi, l'augmentation de capital pourra être réalisée dès lors que les actions souscrites atteindront les trois quarts de l'augmentation de capital décidée par l'Assemblée générale, soit 742.575 actions au moins correspondant à une augmentation de capital de 1.500.001,50 € a minima.

Les actionnaires auraient proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises dans le cadre de l'augmentation de capital. Il serait également institué un droit préférentiel de souscription à titre réductible permettant aux actionnaires de souscrire à l'augmentation au-delà de leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible. Les actionnaires seront libres de faire valoir ou non ce droit préférentiel de souscription.

Des actions non souscrites par les actionnaires pourraient être attribuées à des collectivités du territoire non encore actionnaires qui souhaitent intégrer l'actionnariat de la Seml. Les actions nouvelles seraient libérées en numéraire intégralement à la souscription. Elles seraient créées avec jouissance à compter de la date de délivrance du certificat du dépositaire des fonds, assimilées aux actions anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions des assemblées générales.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-135-1 du code de commerce, il sera soumis à l'Assemblée Générale un projet de résolution ayant pour objet d'autoriser le Conseil d'administration, si besoin, à augmenter le nombre d'actions émises dans le cadre de l'augmentation de capital susvisée, dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de la souscription, dans la limite de 15 % de l'augmentation de capital susvisée et au même prix que celui retenu pour ladite augmentation de capital.

Dans ce contexte, il est proposé à la Commune de Ribérac de souscrire 1.980 actions émises dans le cadre de l'augmentation de capital de la SEMIPER au prix de 2,02 € l'action, soit une participation de 3.999,60 €.

Pour ce faire, la SEMIPER lui transmettra un bulletin de souscription et les coordonnées du compte de souscription dès lors que l'augmentation de capital aura été approuvée par l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société.

Il est rappelé qu'aux termes de l'article L.1524-5 du code général des collectivités territoriales :

« Toute collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales actionnaire a droit au moins à un représentant au conseil d'administration, désigné en son sein par l'assemblée délibérante concernée. Dans une proportion au plus égale à celle du capital détenu par l'ensemble des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires par rapport au capital de la société, les statuts fixent le nombre de sièges dont ils disposent au conseil d'administration, ce nombre étant éventuellement arrondi à l'unité supérieure. Les sièges sont attribués en proportion du capital détenu respectivement par chaque collectivité ou groupement.

Si le nombre des membres d'un conseil d'administration prévu à l'article L. 225-17 du code de commerce ne suffit pas à assurer, en raison de leur nombre, la représentation directe des collectivités territoriales ou de leurs groupements ayant une participation réduite au capital, ils sont réunis en assemblée spéciale, un siège au moins leur étant réservé. L'assemblée spéciale désigne parmi les élus de ces collectivités ou groupements le ou les représentants communs qui siégeront au conseil d'administration ».

En fonction de sa participation au capital de la SEMIPER à l'issue de la procédure d'augmentation de capital, la Commune de Ribérac pourra soit se voir attribuer un siège au Conseil d'administration soit être membre de l'Assemblée spéciale et être ainsi représentée au Conseil d'administration de la SEMIPER par le ou les représentants communs de cette Assemblée Spéciale qui siégeront au Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration pourra attribuer d'un siège de censeur à chaque Collectivité actionnaire membre de l'Assemblée Spéciale non directement représentée au Conseil d'administration. Le cas échéant, chacune de ces collectivités pourra assister au Conseil d'administration avec voix consultative et bénéficiera de la même information que les administrateurs.

Après l'exposé qui précède, il est proposé au conseil municipal :

- De participer, en application de l'article L 1511-3 du CGCT, au processus de création d'une foncière commerciale et d'immobilier d'entreprise par voie de la capitalisation de la SEMIPER en lien avec le Département de Dordogne à qui est délégué en application de ce même article l'octroi d'une partie des aides en matière d'immobilier d'entreprises et de location de terrains ou d'immeubles puisqu'il contribuera pour sa part à hauteur de 1M€ à la capitalisation de la SEMIPER au bénéfice de la société foncière.
- D'approuver, sous la condition suspensive de l'approbation par l'Assemblée Générale de la SEMIPER de l'augmentation de capital ci-avant présentée, la participation de la Commune de Ribérac au capital de SEMIPER pour un montant de trois mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros et soixante centimes (3.999,60 €) correspondant à la souscription de mille neuf cent quatre-vingts (1.980) actions d'une valeur nominale de 2,02 euros émises au pair, à libérer en intégralité à la souscription. Cette prise de participation prendra effet à la date de délivrance du certificat du dépositaire des fonds ;
- D'inscrire cette dépense au budget ;
- De donner tous pouvoirs à l'exécutif pour accomplir en tant que de besoin, toutes formalités et tous actes requis en vue de la souscription des actions de la SEMIPER, notamment signer le bulletin de souscription et faire libérer les fonds ;
- De désigner Madame BRETREMIEUX en tant que représentant au sein du Conseil d'administration ou de l'Assemblée Spéciale de la SEMIPER et de l'autoriser à exercer toutes fonctions dans le cadre de ce mandat ;
- De désigner Monsieur le Maire en tant que représentant au sein de l'Assemblée Générale de la SEMIPER et Madame BEZAC-GONTHIER, en tant que suppléant en cas d'empêchement ;
Etant précisé qu'une même personne peut assurer ces deux fonctions.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les dispositions des articles L.1522-1 et suivants et L.1524-5,

Vu les statuts en vigueur de la SEMIPER,

Vu le rapport de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Sous la condition suspensive de l'approbation par l'Assemblée Générale de la SEMIPER de l'augmentation de capital ci-avant présentée :

- 1- **d'approuver** la participation en application de l'article L 1511-3 du CGCT, au processus de création d'une foncière commerciale et d'immobilier d'entreprise par voie de la capitalisation de la SEMIPER en lien avec le Département de Dordogne à qui est délégué en application de ce même article l'octroi d'une partie des aides en matière d'immobilier d'entreprises et de location de terrains ou d'immeubles puisqu'il contribuera pour sa part à hauteur de 1M€ à la capitalisation de la SEMIPER au bénéfice de la société foncière
- 2- **d'approuver** la participation de la Commune de Ribérac au capital de la SEMIPER pour un montant de trois mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros et soixante centimes (3.999,60 €) correspondant à la souscription de mille neuf cent quatre-vingts (1.980) actions d'une valeur nominale de 2,02 euros émises au pair, à libérer en intégralité à la souscription. Cette prise de participation prendra effet à la date de délivrance du certificat du dépositaire des fonds ;
- 3- **d'inscrire** à cet effet, la somme de quatre mille euros (4.000 €) au budget ; cette somme a été inscrite lors du vote du budget supplémentaire 2022, budget principal,
- 4- **de donner** délégation à Monsieur le Maire pour accomplir en tant que de besoin, toutes formalités et tous actes requis en vue de la souscription des actions de la SEMIPER, notamment signer le bulletin de souscription et faire libérer les fonds ;
- 5- **de désigner** Madame Laurence BETREMIEUX pour représenter la Commune de Ribérac au sein du Conseil d'administration ou de l'Assemblée Spéciale de la SEMIPER et de l'autoriser à exercer toutes fonctions dans le cadre de ce mandat,
- 6- **de désigner** Monsieur Nicola PLATON pour représenter la Commune de Ribérac au sein de l'Assemblée générale de la SEMIPER et Madame Catherine BEZAC-GONTHIER pour le suppléer en cas d'empêchement.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Décision du Conseil Municipal :

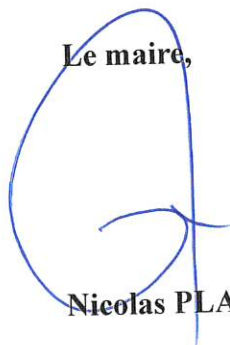
Votes pour : 25

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,



Nicolas PLATON



Cette décision modificative est nécessaire afin de :

- valoriser l'aide reçue pour l'isolation des archives de la mairie et augmenter d'autant les crédits d'investissement de l'opération 15 « Bâtiments communaux » pour 4.786 €,
- modifier l'imputation des ventes de repas hors cantines scolaires à la demande des services de la trésorerie (du 7088 au 70688) pour 42.500 €,
- valoriser les aides reçues de la part du FIPHFP (indemnité d'apprentissage et accompagnement d'un agent en situation de handicap) et augmenter d'autant les crédits affectés au chapitre 012 « Charges de personnel » (indemnités) pour 6.000 €,
- inscrire des crédits d'investissement dans la nouvelle opération 61 « Reconstruction tempête du 20 juin 2022 », représentant une provision pour des dépenses d'études et de travaux à venir pour 2 M € et inscrire en recettes de fonctionnement une provision de l'indemnité d'assurance pour 1,6 M € et un emprunt complémentaire pour 400.000 €.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette question.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

1 – de valider la décision modificative n° 01-2022 pour le budget annexe cinéma telle que jointe à la présente.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Décision du Conseil Municipal :

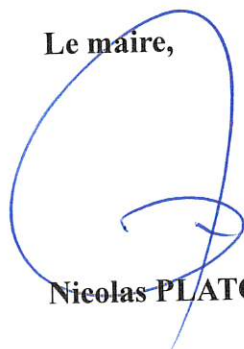
Votes pour : 24 (M. PLATON – Mme BEZAC-GONTHIER – M. CASANAVE – Mme LAURENT – M. PEZON – Mme ESCULIER – M. PERRUCHAUD – Mme DELPEY – Mme GOETHALS – M. CAILLOU – M. DUBOIS – Mme BETREMIEUX – Mme ZURCHER-SANGUE – M. FOURNIER – Mme BOUCHART – Mme BERRY – M. ROVERE – M. NAULEAU – Mme BAPTISTA – M. CHOTARD – M. RALLION – M. BUISSON – M. MERCIER – Mme CHEVALIER)

Votes contre : 0

Abstentions : 1 (M. GONTIER)

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,



Nicolas PLATON



Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette question.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

1 –d'autoriser la création, à compter du 1^{er} août 2022 pour une durée de deux ans, d'un contrat d'apprentissage au sein du service Espaces Verts, pour la préparation d'un diplôme de Baccalauréat professionnel Aménagement Paysager.

2 – d'autoriser le maire à signer ce contrat et tout document relatif à cette affaire.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Décision du Conseil Municipal :


Votes pour : 25

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,



Nicolas PLATON



- un poste d'agent de nettoyage des espaces publics et espaces verts/maintenance des bâtiments à raison de 35 heures hebdomadaires avec une rémunération au SMIC, à compter du 1^{er} octobre 2022 pour une période de 12 mois avec possibilité de renouvellement une fois.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette question.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

1 – d'autoriser le recrutement des emplois en contrat aidé PEC dans les conditions ci-dessus détaillés,

2 – d'autoriser le maire à signer ces contrats et tout document relatif à cette affaire.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Décision du Conseil Municipal :

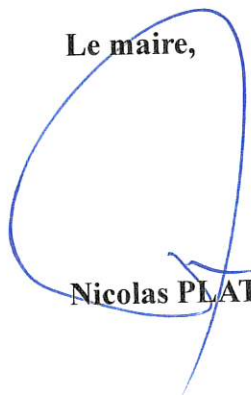
Votes pour : 25

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,


Nicolas PLATON



Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette question.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

1 – d'autoriser le recrutement des emplois en contrat aidé Parcours Emploi Compétences dans les conditions ci-dessus détaillés,

2 – d'autoriser le maire à signer ces contrats et tout document relatif à cette affaire,

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Décision du Conseil Municipal :

Votes pour : 25

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,

Nicolas PLATON





**DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE
VILLE DE RIBÉRAC
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 28 JUILLET 2022**

*_

Le 28 juillet de l'an deux mille vingt-deux à 17h30,
Le conseil municipal de la Commune de Ribérac s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Nicolas PLATON, maire,

Nombre de conseillers en exercice : 26
Date de la convocation : 22 juillet 2022
Date d'affichage de la convocation : 22 juillet 2022

PRÉSENTS : M. PLATON – Mme BEZAC-GONTHIER – M. CASANAVE – M. PEZON – Mme ESCULIER – M. PERRUCHAUD – Mme GOETHALS – M. CAILLOU – Mme BÉTRÉMIEUX – Mme ZURCHER-SANGUE – M. FOURNIER – Mme BOUCHART – Mme BAPTISTA – M. BUISSON – M. MERCIER – M. CHOTARD – Mme CHEVALIER

ABSENTS/EXCUSÉS : Mme LAURENT (procuration à Mme ESCULIER) – Mme DELPEY – (procuration à Mme GOETHALS) – M. DUBOIS (procuration à M. PERRUCHAUD) – M. ROVERE (procuration à M. PEZON) – Mme BERRY (procuration à Mme ZURCHER-SANGUE) – M. NAULEAU (procuration à Mme BOUCHART) – M. GONTIER (procuration à M. BUISSON) – M. RALLION (procuration à M. CHOTARD) – M. SAINTMARTIN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme BEZAC-GONTHIER

*_

DÉLIBÉRATION N° 90-2022

(Code de la nomenclature : 4.2.1)

OBJET : CRÉATION D'UN EMPLOI PERMANENT LORSQUE LES BESOINS DES SERVICES OU LA NATURE DES FONCTIONS LE JUSTIFIENT ET SOUS RÉSERVE QU'AUCUN FONCTIONNAIRE N'AIT PU ÊTRE RECRUTÉ DANS LES CONDITIONS PRÉVUES PAR LA LOI (cas où l'emploi pourrait être pourvu par un agent contractuel en application de l'article L332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique)

Il est proposé la création à compter du 5 septembre 2022 d'un emploi Directeur des services techniques dans le grade de technicien relevant de la catégorie B à temps complet pour exercer les missions suivantes :

- coordination et suivi des projets de travaux en matière de bâtiments suite à l'évènement climatique du 20 juin 2022 (55 bâtiments municipaux concernés dont certains classés)
- suivi des marchés publics
- suivi des dossiers techniques et management des responsables de Pôles (bâtiments, espaces verts, propreté urbaine)

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire. Toutefois en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article L.332-8 2° du code général de la fonction publique.

En effet, cet agent contractuel serait recruté à durée déterminée pour une durée de 3 ans compte tenu des éléments suivants : suite à la tempête de grêle qui s'est abattue sur le territoire ribéracois le 20 juin 2022, les conséquences de cet événement climatique exceptionnel sur la Commune de Ribérac sont désastreuses et 55 bâtiments communaux sont impactés. Il est urgent de recruter un agent spécialisé dans la conduite de projets de travaux, d'aménagement et d'équipements de bâtiments afin de limiter au plus vite les dégâts, planifier et coordonner tous les chantiers de reconstruction pendant une durée d'au moins 3 ans.

Le contrat de l'agent sera renouvelable par reconduction expresse sous réserve que le recrutement d'un fonctionnaire n'ait pu aboutir. La durée totale des contrats ne pourra pas excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat sera reconduit pour une période indéterminée.

L'agent devra donc justifier d'un diplôme de niveau Bac +3 et d'une expérience professionnelle confirmée en matière de pilotage et gestion de projets de travaux, d'aménagements et d'équipements de bâtiments, de marchés publics et de management d'équipes et sa rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement.

Les crédits correspondants seront inscrits au budget.

Le conseil municipal est invité à se prononcer sur cette question.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE

1 – d'autoriser la création d'un emploi Directeur des services techniques dans le grade de technicien dans les conditions ci-dessus détaillés,

2 – d'autoriser le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

Décision du Conseil Municipal :

Votes pour : 22 (M. PLATON – Mme BEZAC-GONTHIER – M. CASANAVE – Mme LAURENT – M. PEZON – Mme ESCULIER – M. PERRUCHAUD – Mme DELPEY – Mme GOETHALS – M. CAILLOU – M. DUBOIS – Mme BETREMIEUX – Mme ZURCHER-SANGUE – M. FOURNIER – Mme BOUCHART – Mme BERRY – M. ROVERE – M. NAULEAU – Mme BAPTISTA – M. BUISSON – M. GONTIER – M. MERCIER)

Votes contre : 0

Abstentions : 3 (M. CHOTARD – M. RALLION – Mme CHEVALIER)

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,

Nicolas PLATON



DÉCIDE

1 – De **maintenir** le nombre d'adjoints au maire à 6,

2 – D'**autoriser** le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision du Conseil Municipal :
--

Votes pour : 25

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Monsieur le maire propose ensuite de procéder au remplacement de l'adjoint par élection.

Il fait appel à candidature.

En application de l'article L.2122-7-2, « *quand il y a lieu, en cas de vacances, de désigner un ou plusieurs adjoints, ceux-ci sont choisis parmi les conseillers de même sexe que ceux auxquels ils sont appelés à succéder.* »

Une seule candidature aux fonctions d'adjoint a été déposée : M. Dominique CAILLOU.

Par suite, il a été procédé à l'élection d'un nouvel adjoint au maire.

Les assesseurs sont Madame BAPTISTA et Mme CHEVALIER.

Le secrétaire est Monsieur MERCIER.

Chaque conseiller municipal, à l'appel de son nom, a déposé une enveloppe dans l'urne prévue à cet effet.

Résultats du premier tour de scrutin :

- Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote :	0
- Nombre de votants :	25
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le Bureau :	1
- Nombre de suffrages déclarés blancs par le Bureau :	2
- Nombre de suffrages exprimés :	22
- Majorité absolue :	13

La majorité absolue étant acquise au premier tour de scrutin, il ne sera pas procédé à un second tour de scrutin.

Monsieur Dominique CAILLOU a été proclamé adjoint et immédiatement installé.

En conséquence, le tableau des adjoints tel qu'il résulte de l'élection est le suivant :

- 1 ^{ère} adjointe :	Mme BEZAC-GONTHIER Catherine
- 2 ^{ème} adjoint :	M. CAILLOU Dominique
- 3 ^{ème} adjointe :	Mme LAURENT Christine
- 4 ^{ème} adjoint :	M PEZON Gilbert
- 5 ^{ème} adjointe :	Mme ESCULIER Catherine
- 6 ^{ème} adjoint :	M. PERRUCHAUD Romain

Le procès-verbal de l'élection du nouvel adjoint au maire, établi en 2 exemplaires, est signé par le maire et les membres du bureau. Ce procès-verbal sera transmis en Préfecture et publié par voie d'affichage.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

**FAIT ET DÉLIBÉRÉ LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le maire,

Nicolas PLATON



