

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 22 novembre 2021**  
~~~~~

**MISE À DISPOSITION DE LOCAUX POUR L'INSTALLATION
D'UN CENTRE DE VACCINATION
CONVENTION TRIPARTITE DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX I01 ET I04
DU PÔLE SANTÉ DE GIGNAC.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 22 novembre 2021 à 18h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Philippe SALASC, premier Vice-Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 9 novembre 2021.

Étaient présents ou représentés

Mme Christine SANCHEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Jocelyne KUZNIAC, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Philippe LASSALY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. David CABLAT, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Pascal DELIEUZE, M. Gregory BRO, Mme Martine BONNET, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Thibaut BARRAL, M. Jean-Claude CROS, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Henry MARTINEZ à Mme Chantal DUMAS, M. Pierre AMALOU à M. Claude CARCELLER, M. Jean-François SOTO à M. Olivier SERVEL, M. Gilles HENRY à M. Jean-Pierre PUGENS, M. Jean-Luc DARMANIN à Mme Martine BONNET, Mme Béatrice FERNANDO à M. Jean-Marc ISURE, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, Mme Marie-Françoise NACHEZ à Mme Véronique NEIL.

Excusés

M. René GARRO, M. José MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN, M. Christian VILLOING.

Absents

Mme Agnès CONSTANT, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Laurent ILLUMINATI.

Quorum : 16	Présents : 33	Votants : 40	Pour : 40 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 1
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU la convention d'occupation précaire C2020-01, signée le 23/11/2020, passée entre l'Association Des Infirmiers du Cœur d'Hérault et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et son avenant N°1 signé le 21/01/2021 ;

VU la convention d'occupation précaire C2021-01, signée le 23/01/2021 avec L'Association Santé Lib (ASL) - Communauté Professionnelle Territoriale Santé (CPTS) du Centre Hérault ;

VU la convention d'occupation précaire tripartite, signée le 13/04/2021, passée entre L'Association Santé Lib (ASL) - Communauté Professionnelle Territoriale Santé (CPTS) du Centre Hérault, Pitch Promotion et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

CONSIDERANT l'importance de la crise sanitaire actuelle, et l'enjeu national de la vaccination,
CONSIDERANT la volonté commune de la Communauté Professionnelle Territoriale Santé du Centre Hérault, de la Communauté de communes, de l'Agence Régionale de Santé et de la Commission Santé du Pays Cœur d'Hérault de disposer d'un centre de vaccination contre le coronavirus à Gignac dans le cadre du plan antiCovid-19,

CONSIDERANT l'enjeu que représente, pour le territoire de la Vallée de l'Hérault, la présence d'un tel centre,

CONSIDERANT que l'ASL-CPTS du Centre Hérault occupe actuellement les locaux de la parcelle AW207 sise 187 Place l'étoile, 34150 à Gignac mis à disposition par la société Pitch Promotion, pour son activité de vaccination contre le coronavirus et de test antigénique,

CONSIDERANT que cette parcelle constitue le lot C06 de la ZAC La Croix toujours en cours de commercialisation,

CONSIDERANT que la convention prendra fin de plein droit au 31 décembre 2021,

CONSIDERANT que compte tenu de la nécessité de maintenir un centre de vaccination contre le Covid 19 sur le territoire, la Communauté de communes a donc engagé la recherche de nouveaux locaux,

CONSIDERANT que la collectivité ne disposant pas de locaux répondant aux critères techniques et de localisation imposés par ces activités, un accord a été trouvé avec la société FDI GROUPE pour la mise à disposition de locaux au sein du Pôle de Santé de Gignac et dont la société est maître d'ouvrage,

CONSIDERANT que la convention porte sur la mise à disposition des lots 101 (superficie de 53 m²) et 104 (superficie de 106 m²) au 1er étage du bâtiment, toujours en cours de commercialisation,

CONSIDERANT que la convention sera établie entre la société FDI GROUPE, en tant que propriétaire, la Communauté de communes en tant qu'autorité publique et l'ASL-CPTS Centre Hérault en tant qu'occupant,

CONSIDERANT que la mise à disposition, est consentie par FDI jusqu'au 30 avril 2022, à titre gracieux,

CONSIDERANT que les parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions d'utilisation et les modalités d'occupation des lieux ainsi mis à disposition, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la convention jointe au rapport,

CONSIDERANT que les locaux ne seront utilisés que pour la mise en place du centre de vaccination, CONSIDERANT que le centre de dépistage (antigénique et PCR) sera désormais porté par le laboratoire d'analyse biologique LABOSUD,

CONSIDERANT qu'il sera implanté dans une construction modulaire installée sur le lot B02 de la ZAC La Croix, propriété de la Communauté de communes et à ce jour libre de projet d'aménagement,

CONSIDERANT que cette mise à disposition fera l'objet d'une convention spécifique entre la Communauté de communes et le laboratoire,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés et un ne prend pas part au vote,

- d'approuver les termes de la convention tripartite de mise à disposition ci-annexée, à titre gratuit, des locaux 101 et 104 du Pôle Santé de Gignac, entre la société FDI Groupe, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et L'Association Santé Lib - Communauté Professionnelle Territoriale Santé du Centre Hérault, dans le cadre de l'installation d'un centre de vaccination,

La mise à disposition prendra effet au 1er janvier 2022 et jusqu'au 30 avril 2022,

- d'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes au dossier, y compris les éventuels avenants dans les conditions et tarifs fixés par la présente.

Transmission au Représentant de l'État
N° 2722
Publication le 24/11/2021
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 24/11/2021
Identifiant de l'acte :

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Convention tripartite de mise à disposition de locaux - Locaux 101 et 104 du Pôle Santé de Gignac-

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Société dénommée FDI FONCIERE, société par actions simplifiée au capital de 3.000.000 € dont le Siège Social est 501 rue Georges Méliès – CS 10006 - 34 078 MONTPELLIER Cedex 3, Immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 805 076 544, Elle-même représentée par la société FDI DEVELOPPEMENT société par actions simplifiée au capital de 19 970 000.00 € dont le Siège Social est 501 rue Georges Méliès CS 10006 MONTPELLIER 34078 Cedex 3, Immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 433 749 488 Agissant en qualité de président de la société FDI FONCIERE. La société FDI DEVELOPPEMENT elle-même représentée par Monsieur Mathieu MASSOT, Agissant en qualité de Directeur Général de FDI DEVELOPPEMENT, ci-après désignée « **le propriétaire** » ;

D'UNE PART

ET

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, située 2 Parc d'activités de Camalcé, 34150 GIGNAC, représentée par M. Jean-François SOTO agissant en sa qualité de Président, ci-après désignée « **la Communauté de communes** », dûment autorisé par délibération du Conseil communautaire en date du 22 novembre 2021 ;

D'UNE PART

ET

L'Association Santé Lib CPTS Centre Hérault (ASL CPTS Centre Hérault), dont le siège social est situé 4 Rue du Mourvèdre, 34800 CLERMONT L'HERAULT, représentée par Mr François CAMMAL agissant en sa qualité de Co-Président Délégué Général, ci-après désigné « **l'occupant / l'ASL-CPTS Centre Hérault** ».

D'AUTRE PART

Ensemble désignés ci-après « **les Parties** »,

VU la convention d'occupation précaire C2020-01, signée le 23/11/2020, passée entre l'Association Des Infirmiers du Cœur d'Hérault et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et son avenant N°1 signé le 21/01/2021 ;

VU la convention d'occupation précaire C2021-01, signée le 23/01/2021 avec L'Association Santé Lib (ASL) - Communauté Professionnelle Territoriale Santé (CPTS) du Centre Hérault ;

VU la convention d'occupation précaire tripartite, signée le 13/04/2021, passée entre L'Association Santé Lib (ASL) - Communauté Professionnelle Territoriale Santé (CPTS) du Centre Hérault, Pitch Promotion et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

CONSIDERANT l'importance de la crise sanitaire actuelle, et l'enjeu national de la vaccination,

CONSIDERANT la volonté commune de la Communauté Professionnelle Territoriale Santé du Centre Hérault, de la Communauté de communes, de l'Agence Régionale de Santé et de la Commission Santé du Pays Cœur d'Hérault de disposer d'un centre de vaccination contre le coronavirus à Gignac dans le cadre du plan antiCovid-19.

CONSIDERANT l'enjeu que représente, pour le territoire de la Vallée de l'Hérault, la présence d'un tel centre.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

L'ASL-CPTS Centre Hérault occupe actuellement les locaux de la parcelle AW207 sise 187 Place l'Étoile, 34150 à Gignac mis à disposition par la société Pitch Promotion, pour son activité de vaccination contre le coronavirus et de test antigénique.

Cette parcelle constitue le lot C06 de la ZAC La Croix toujours en cours de commercialisation.

La convention prendra fin de plein droit au 31 décembre 2021.

Compte tenu de la nécessité de maintenir un centre de vaccination contre le Covid 19 sur le territoire, la Communauté de communes a donc engagé la recherche de nouveaux locaux.

La collectivité ne disposant pas de locaux répondant aux critères techniques et de localisation imposés par ces activités, un accord a été trouvé avec la société FDI FONCIERE pour la mise à disposition de locaux au sein du Pôle de Santé de Gignac dont la société est maître d'ouvrage.

La convention porte sur la mise à disposition des lots 101 (superficie de 53 m²) et 104 (superficie de 106 m²) au 1^{er} étage du bâtiment, toujours en cours de commercialisation.

La convention est établie entre la société FDI FONCIERE, en tant que propriétaire, la Communauté de communes en tant qu'autorité publique et l'ASL-CPTS Centre Hérault en tant qu'occupant.

Dans ce contexte, les parties se sont donc rapprochées pour définir les conditions d'utilisation et les modalités d'occupation précaire des lieux ainsi mis à disposition, et acceptent expressément toutes les dispositions contenues dans la présente convention.

Ceci exposé, il est alors convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 - Objet de la convention

Le présent contrat vise à concéder à l'ASL-CPTS Centre Hérault, à titre précaire, l'usage des lieux identifiés ci-après.

Cette convention est non constitutive de droits réels et ne donne aucun droit de renouvellement au occupant en dehors des dispositions prévues à l'article 4.

Article 2 - Désignation des lieux mis à disposition

La société FDI FONCIERE concède à l'ASL-CPTS du Centre Hérault, l'usage de des lots 101 (53 m²) et 104 (106 m²) situés au 1^{er} étage du Pôle Santé de Gignac (34150) selon plan joint.

Le lot 101 est remis aménagé.

Le lot 104 sera mis à disposition semi aménagé (sol, faux-plafonds et luminaires) et équipé d'un

compteur électrique.

Dans le cadre de la mise à disposition des locaux, les occupants auront également accès aux sanitaires communs situés au même étage.

Article 3 - Destination de la convention

L'occupant ne pourra affecter les lieux à une destination autre que celle définie par les présentes, à savoir la mise en place d'un centre de vaccination contre le coronavirus. L'activité de dépistage est relocalisée ailleurs.

Le centre de vaccination sera ouvert principalement en semaine, exceptionnellement le week-end et les jours fériés, et selon une amplitude horaire qui varie avec la demande vaccinale et les consignes des autorités sanitaires. Les horaires de routine se situent globalement du lundi au vendredi, entre 8 heures et 20 heures.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire jusqu'au 30/04/2022. Elle prendra effet à compter du 01/01/2022.

Elle prendra fin de plein droit à son échéance sous réserve des dispositions de l'article 13 de la présente convention.

La durée de la présente convention pourra être prolongée par voie d'avenant sans pouvoir aller au-delà du 30/06/2022.

Article 5 - Conditions de jouissance

L'occupant s'oblige à :

- respecter la réglementation en vigueur applicable à son activité,
- maintenir le bien objet du contrat dans des conditions devant satisfaire aux enjeux de salubrité et de sécurité publiques ;
- permettre l'accès au local au personnel de la Communauté de communes pour assurer la maintenance des équipements et toute intervention nécessaire à la sauvegarde des lieux ;
- respecter les modalités d'utilisations fixées dans la convention, notamment l'usage partagé des lieux ;
- respecter l'ensemble des prescriptions, et notamment la capacité d'accueil maximale de 32 personnes simultanément au sein des deux lots 101 et 104 mis à disposition.

Les charges locatives liées aux consommations d'eau, d'électricité et de connexion internet seront supportées par la Communauté de communes.

L'entretien des locaux sera assuré, tous les jours, par un prestataire extérieur sous contrat avec la collectivité.

L'occupant prendra à sa charge la désinfection des points de contact issus de ses activités.

Il prendra également à sa charge la gestion des déchets issus de son occupation. Il devra se conformer à la réglementation, en vigueur, applicable à la gestion des déchets issus de son activité de vaccination.

Le propriétaire se réserve le droit de faire visiter le local à ses éventuels clients (le bien étant toujours en cours de commercialisation).

Pour ce faire, il devra prévenir la Communauté de communes 48h avant la date prévue de visite afin de permettre son organisation dans des conditions répondants aux exigences d'hygiène et de sécurité. En aucun cas, la collectivité ou la CPTS Centre Hérault ne pourront être tenues responsables d'une contamination par le virus au cours d'une visite des locaux.

Article 6 - Etat des lieux mis à disposition et transformations

L'occupant prendra le bien loué dans l'état où il se trouve à la date de son entrée en jouissance.

Un état des lieux sera établi contradictoirement le jour de l'entrée en jouissance. Si des frais sont à engager lors de l'établissement de cet état des lieux, ils seront pris en charges à frais communs.

L'état des lieux sera remis à chacune des parties de la présente convention.

Lorsqu'il sera mis fin à la convention par l'une ou l'autre des parties et pour quelques causes que ce soit, un nouvel état des lieux sera établi à la sortie de l'occupant. Si des frais sont à engager lors de l'établissement de cet état des lieux, ils seront pris en charge à frais communs.

L'occupant s'engage à ne faire aucune construction, transformation, démolition ou autre modification sans avoir au préalable obtenu l'accord exprès et écrit du propriétaire

En tout état de cause, les constructions, les transformations ou autres modifications réalisées par l'occupant resteront acquises au propriétaire. Ces travaux ne pourront en aucune manière donner lieu à réclamation d'une quelconque indemnité, pour quelque motif que ce soit.

Enfin, le propriétaire se réserve le droit de demander le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais de l'occupant.

Article 7 – Moyens mis à disposition

En complément des locaux, la Communauté de communes soutient l'installation du centre par la mise à disposition de moyens humains et matériels.

Les moyens mis à dispositions sont recensés dans l'annexe jointe à la présente convention.

Article 8 - Conditions financières

L'occupation est concédée à titre gracieux.

Les charges locatives des parties privatives et des parties communes seront supportées par la Communauté de communes.

Article 9 - Entretien, réparation et travaux

La collectivité aura la charge des réparations d'entretien nécessaires à la poursuite de l'activité de vaccination dans des conditions satisfaisantes.

L'occupant devra aviser immédiatement le propriétaire de toute réparation à la charge de ce dernier dont il serait à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

Article 10 – Assurances

L'ASL-CPTS Centre Hérault assure le bien au titre de la responsabilité éventuelle qui pourrait lui incomber en sa qualité d'occupant.

Il s'engage à souscrire une police responsabilité civile couvrant tous les dommages pouvant survenir du fait de son personnel tant aux biens mis à disposition qu'aux utilisateurs du bien.

Il assurera également l'ensemble des moyens matériels mis à sa disposition par la Communauté de communes dans le cadre de la convention (et notamment le réfrigérateur destiné à conserver les vaccins).

En outre, l'occupant devra s'assurer pour l'activité exercée au sein du bien et pour les produits vaccinaux susceptibles d'y être stockés (vols et/ou perte du stock du fait de tiers ou d'un dysfonctionnement technique du réfrigérateur dédié).

Il devra fournir l'attestation d'assurance pour la période d'occupation des locaux.

Article 11 – Sécurité et réclamation des tiers ou contre des tiers

L'occupant fera son affaire personnelle de la sécurité des lieux, FDI GROUPE et la Communauté de communes ne pouvant être tenus responsables des vols, accidents ou autres dommages causés aux tiers, à ses préposés ou dont il pourrait être victimes dans les lieux concédés.

Article 12 - Fin du contrat et restitution des lieux

L'occupant s'engage à quitter les lieux dans un délai d'un mois suivant le terme de la présente convention quel qu'en soit le motif, sauf renouvellement exprès de ladite convention intervenu entre les parties avant son terme.

Il s'engage à restituer les lieux libres de toute charge et de toute occupation. Les lieux seront restitués dans l'état dans lequel ils auront été livrés, propres et exempts de réparations locatives (murs repeints si nécessaire).

L'occupant ne pourra en aucun cas se prévaloir d'un droit à se maintenir dans les lieux, d'un droit de renouvellement ou d'un droit à indemnisation.

Il devra rendre les clés le jour de son départ.

Article 13 – Résiliation

Cette convention pourra être résiliée unilatéralement par le propriétaire en cas de faute de l'occupant découlant notamment du non-respect des présentes.

La résiliation prend effet 2 mois après réception par l'occupant du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

En cas de faute de l'occupant, ce dernier est mis en demeure de se conformer à ses obligations par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine. Toute mise en demeure restée sans effet dans le délai d'un mois suivants sa réception tient lieu de résiliation.

En tout état de cause, l'occupant ne disposera d'aucun droit à indemnisation en cas de résiliation de la présente convention pour l'ensemble des motifs susmentionnés.

Il ne disposera également d'aucun droit à se maintenir dans les lieux.

L'occupant pourra résilier la convention de manière anticipée sous réserve du respect d'un préavis d'un mois à compter de la réception par le propriétaire du courrier adressé par tout moyen permettant d'accuser date de réception certaine.

Article 14 - Règlement des litiges

Toutes difficultés à l'occasion de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention qui n'auraient pu faire l'objet d'un règlement amiable seront soumises à l'appréciation des juridictions compétentes du ressort de Montpellier.

Article 15 - Election de domicile

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

Fait à Gignac, le 2021

En six exemplaires originaux,

**Pour la société FDI FONCIERE
La société FDI DEVELOPPEMENT
Présidente**

Le Directeur général
Mathieu MASSOT

Pour l'ASL CPTS Centre Hérault

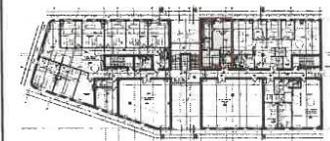
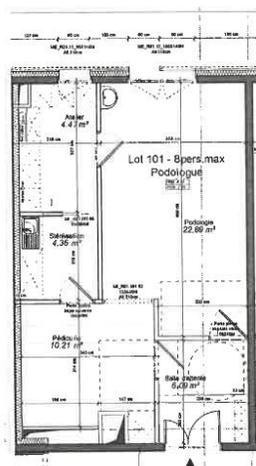
Le Co-Président Délégué Général
François CAMMAL

**Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault,**

Le Président,
Jean-François SOTO



Pôle Santé Gignac
 PLAN DE
 PRE-COMMERCIALISATION
 Local 101 _ Podologue



1 SURFACE DU LOT 53.00 m²

- LEGENDE
- ▲ Accès principal (Public/Privé)
 - ◁ Accès secondaires (Privé/Issue de secours)
 - Mobilier Hora Marché

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de réalisation et de ce qui concerne les équipements. Les surfaces indiquées ainsi que l'emplacement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et gaines sont donnés à titre indicatif.

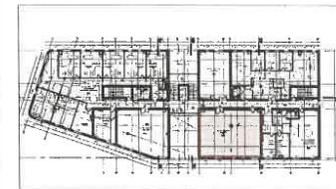
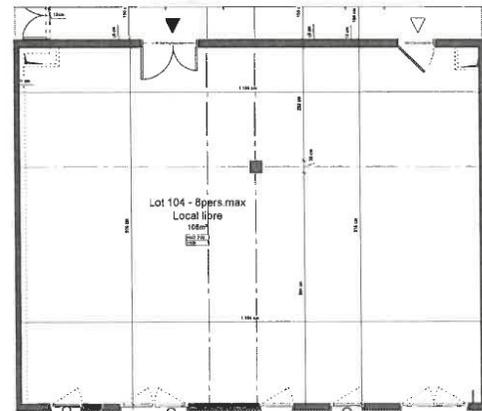
Maître d'oeuvre: AWA Architectes

Maître d'ouvrage: FDI Foncière
 501 rue Georges Méliès - CS 10 006
 34078 Montpellier



Pôle Santé Gignac
 PLAN DE
 PRE-COMMERCIALISATION

NIVEAU R+1
 LOT 104
 LOCAL LIBRE
 SURFACE BRUTE



1 SURFACE DU LOT 106.00 m²

LEGENDE

- ▲ Accès principal (Public/Privé)
- ▽ Accès secondaire (Privé/Issue de secours)
- Mobiliers Hors Marché



Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques de réalisation et en ce qui concerne les équipements. Les surfaces indiquées ainsi que l'emplacement des gaines et la profondeur des placards sont approximatifs. Les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations et gaines sont donnés à titre indicatif.

Maître d'oeuvre: AWA Architectes

Maître d'ouvrage: FDI Foncière
 501 rue Georges Méliès - CS 10 006
 34078 Montpellier

Annexe à la convention tripartite de mise à disposition de locaux C2021-07
- Locaux 101 et 104 du Pôle Santé de Gignac-

Moyens mis à disposition par la Communauté de communes Vallée de l'Hérault à l'Association Santé Lib-Communauté Professionnelle Territoriale Santé

Moyens matériels dédiés au secrétariat sur site :

- Deux ordinateurs fixes avec clavier, souris et écran
- Une imprimante
- Un onduleur
- Deux smartphones
- Deux casques Bluetooth
- Un routeur 4G

Moyens matériels dédiés aux professionnels de santé

- Trois ordinateurs fixes avec clavier, souris et écran
- Trois imprimantes
- Trois onduleurs
- Un réfrigérateur spécial fermé à clé dans un bureau fermé à clé destiné à contenir les vaccins.

Mobilier :

- 12 tables
- 60 chaises
- des séparations amovibles permettant de constituer 1 box
- des étagères

Cette liste est susceptible d'évoluer en fonction des besoins exprimés.

**Pour la Communauté de communes
Vallée de l'Hérault**

Le Président,
Jean-François SOTO

Pour l'ASL CPTS Centre Hérault

Le Co-Président Délégué Général,
François CAMMAL