

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 11 juillet 2022**  
~~~~~

**MISE À DISPOSITION DE LOCAUX POUR L'INSTALLATION
D'UN CENTRE DE VACCINATION
ÉTABLISSEMENT D'UNE CONVENTION TRIPARTITE
DE MISE À DISPOSITION DES LOCAUX 101 DU PÔLE SANTÉ DE GIGNAC.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 11 juillet 2022 à 17h00 en Salle du Chai de la Gare à Gignac, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 30 juin 2022.

Étaient présents ou représentés

Mme Christine SANCHEZ, Mme Monique GIBERT, M. Yves GUIRAUD, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, M. Robert SIEGEL, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, Mme Nicole MORERE, M. Philippe SALASC, M. Jean-François SOTO, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. Daniel JAUDON, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Josette CUTANDA, M. Christian VILOING, M. Marcel CHRISTOL, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR, M. Jean-Marc ISURE, M. José MARTINEZ - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Henry MARTINEZ à Mme Roxane MARC, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, M. Anthony GARCIA à Mme Valérie BOUYSSOU, M. Jean-Pierre BERTOLINI à M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, Mme Béatrice FERNANDO à M. Daniel JAUDON, M. Jean-Claude CROS à M. David CABLAT.

Excusés

M. Ronny PONCE, M. Thibaut BARRAL.

Absents

M. Gregory BRO, M. Laurent ILLUMINATI, M. Nicolas ROUSSARD.

Quorum : 16	Présents : 36	Votants : 43	Pour : 43 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
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 ;

VU la convention d'occupation précaire tripartite, signée le 20/12/2021, passée entre L'Association Santé Lib (ASL) - Communauté Professionnelle Territoriale Santé (CPTS) du Centre Hérault, FDI FONCIERE et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

VU l'avenant à la convention d'occupation précaire signé le 30/04/2022.

CONSIDERANT l'enjeu national de la vaccination dans le contexte de pandémie liée au Covid19,
CONSIDERANT la volonté de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) de soutenir le Relais Ambulatoire de Vaccination porté par L'Association Santé Lib (ASL) - Communauté Professionnelle Territoriale Santé (CPTS) du Centre Hérault,

CONSIDERANT que dans le cadre de la lutte contre le Covid19 l'Association Santé Lib - Communauté Professionnelle Territoriale Santé du Centre Hérault, FDI FONCIERE et la CCVH ont établi un partenariat permettant l'installation d'un centre de vaccination dans les lots 101 et 104 du Pôle Santé depuis le 1er janvier 2022,

CONSIDERANT que compte tenu de l'évolution de la pandémie, l'ASL-CPTS Centre Hérault n'occupe plus que le lot 101 du Pôle Santé (53m²) dans lequel est installé un Relais ambulatoire de Vaccination, depuis le 1^{er} avril 2022 ; ce lot est toujours en cours de commercialisation,

CONSIDERANT que la convention a été 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 ; elle prendra fin de plein droit au 30 juin 2022,
CONSIDERANT qu'à compter du 1^{er} septembre 2022 l'ASL-CPTS Centre Hérault prendra à bail le lot 101 du Pôle Santé de Gignac, directement auprès de FDI, sans intermédiation de la part de la Communauté de communes,
CONSIDERANT que dans l'attente, et afin de permettre le fonctionnement du Relais Ambulatoire de Vaccination dans de bonnes conditions, les parties ont convenu de prolonger l'occupation telle que mise en place depuis le mois de janvier 2022,
CONSIDERANT que la mise à disposition est consentie par FDI jusqu'au 31 août 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 ci-annexée,

**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,

- d'approuver les termes de la convention tripartite ci-annexée de mise à disposition de locaux, 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 pour la mise à disposition du lot 101 du Pôle Santé de Gignac, à titre gratuit, à compter du 1^{er} juillet 2022 jusqu'au 31 août 2022,
- d'autoriser le Président à signer 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° 2937
Publication le 12/07/2022
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 12/07/2022
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220711-8154-DE-1-1
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ

Convention tripartite de mise à disposition de locaux - Lot 101 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** »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de la lutte contre le Covid19 l'Association Santé Lib - Communauté Professionnelle Territoriale Santé du Centre Hérault, FDI FONCIERE et la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ont établi un partenariat permettant l'installation d'un centre de vaccination dans les lots 101 et 104 du Pôle Santé depuis le 1er janvier 2022.

Compte tenu de l'évolution de la pandémie, l'ASL-CPTS Centre Hérault n'occupe plus que le lot 101

du Pôle Santé (53m²) dans lequel est installé un Relais ambulatoire de Vaccination, depuis le 1^{er} avril 2022.

Ce lot est toujours en cours de commercialisation.

La convention a été 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.

Elle prendra fin de plein droit au 30 juin 2022.

A compter du 1^{er} septembre 2022 l'ASL-CPTS Centre Hérault prendra à bail le lot 101 du Pôle Santé de Gignac, directement auprès de FDI, sans intermédiation de la part de la Communauté de communes. Dans l'attente, et afin de permettre le fonctionnement du Relais Ambulatoire de Vaccination dans de bonnes conditions, les parties ont convenu de prolonger l'occupation telle que mise en place depuis le mois de janvier 2022.

La mise à disposition est consentie par FDI jusqu'au 31 août 2022, à titre gracieux.

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.

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 du lot 101 (53 m²) situé au 1^{er} étage du Pôle Santé de Gignac (34150) selon plan joint.

Le lot 101 est remis aménagé.

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 relais ambulatoire de vaccination contre le coronavirus.

Le RAV sera ouvert le mercredi après-midi et le samedi matin.

Ces données sont susceptibles d'évoluer au cours de la période de mise à disposition.

Article 4 - Durée de la convention d'occupation

La présente convention, qui ne constitue pas un bail, est consentie à titre précaire jusqu'au 31 août

2022

Elle prendra effet à compter du 1^{er} juillet 2022.

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

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 15 personnes simultanément au sein du lot 101 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 ayant déjà été réalisé lors de la prise de possession des locaux le 10 janvier 2022 et l'occupation étant continue depuis, il ne sera pas réalisé d'état des lieux d'entrée.

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 2022

En trois exemplaires originaux,

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

Le Directeur général
Mathieu MASSOT

Pour l'ASL CPTS Centre Hérault

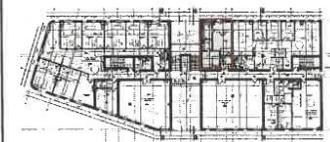
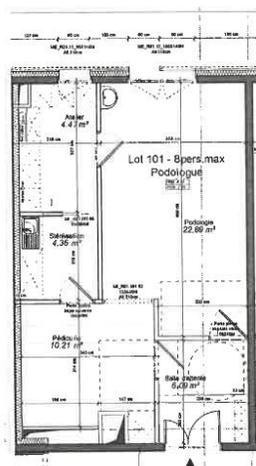
Le Co-Président Délégué Général
François CAMMAL

**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 secondaire (Privé/Issue de secours)
	Mobiliers 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 rebords, 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
- Lot 101 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
- Deux imprimantes
- Deux onduleurs
- Deux smartphones
- Deux casques Bluetooth
- Un routeur 4G

Moyens matériels dédiés aux professionnels de santé

- Un ordinateur fixe avec clavier, souris et écran
- Une imprimante
- Un onduleur
- Deux réfrigérateurs spéciaux fermés à clé dans un bureau fermé à clé destinés à contenir les vaccins.

Mobilier :

- 6 tables
- 20 chaises max
- 3 étagères de récupération (garage Peugeot)
- 1 petite table

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