RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département de l'Ain

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES TERRE VALSERHÔNE

35 rue de la Poste – Châtillon-en Michaille - 01200 VALSERHONE
☎ : 04 50 48 19 78 - Courriel : info@terrevalserhone.fr

Délibération n°25-DB001

Bureau Communautaire du 23 janvier 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois janvier, le Bureau communautaire, légalement convoqué s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Montanges, sous l'autorité de Monsieur Patrick PERREARD, Président.

Présents :
BILLIAT :
CHAMPFROMIER : Jacques VIALON
CHANAY : Elisabeth JEAMBENOIT
CONFORT : Daniel BRIQUE
GIRON :
INJOUX-GENISSIAT : Joël PRUDHOMME
MONTANGES : Christophe MARQUET
PLAGNE :
SAINT-GERMAIN-DE-JOUX : Gilles THOMASSET
SURJOUX - LHOPITAL : Frédéric MALFAIT
VALSERHÔNE : Patrick PERREARD – Régis PETIT - Jean-Pierre FILLION - Catherine BRUN - Marie-Françoise GONNET - Benjamin VIBERT
VILLES : Guy SUSINI

Absents : Jean-Marc BEAUQUIS - Florian MOINE - Isabelle DE OLIVEIRA

Pouvoirs : Philippe DINOCHEAU à Gilles THOMASSET
Denis MOSSAZ à Joël PRUDHOMME
Serge RONZON à Jean-Pierre FILLION

Présents : 14
Pouvoirs : 3
Votants : 17

Date de la convocation : 16 janvier 2025

Secrétaire de séance : Catherine BRUN

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250123-25-DB001-DE
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025

Nature de l'acte : *5. Institutions et vie politique – 5.7 Intercommunalité*

Objet : Convention portant sur les conditions de participation aux charges d'entretien et de déneigement des espaces extérieurs et d'occupation des parkings du Pôle Santé Terre Valserhône avec la société civile immobilière OST Valserhône.

Monsieur Frédéric MALFAIT, Vice-président délégué, rappelle que le parc d'activité économique communautaire de Vouvray, situé sur la commune de Valserhône, a accueilli en 2017 une clinique privée psychiatrique de 100 lits. Complémentairement, la communauté de communes Terre Valserhône (TVI) a souhaité répondre à une désertification médicale très préoccupante en intervenant dans la création d'un pôle santé à proximité.
Celle-ci a missionné la société Office Santé pour intervenir en qualité de concepteur, réalisateur, investisseur et gestionnaire du projet. Le projet de pôle santé comprend un centre de santé géré par l'association Ker Santé, une maison de santé avec des salles de consultation, un centre de médecine du travail, une pharmacie et un laboratoire d'analyses médicales.
Ce projet immobilier d'environ 1800 m² de surfaces de plancher, reparti en 3 bâtiments, est porté par la société civile immobilière OST Valserhône, dont le siège est à CESSON SEVIGNE (35510).

TVI a aménagé les terrains communautaires d'une surface d'environ 10 000 m² situés à l'entrée EST (rue Sainte Clémence) du PAE et entre les bâtiments du Pôle Santé en créant les voiries internes, les parkings et les espaces paysagers. TVI, en tant que propriétaire, est en charge de son entretien, de sa gestion, de son déneigement.

Il expose que TVI et OST Valserhône ont convenu de prendre en charge à part égale les frais d'entretien des espaces verts et de voiries, d'éclairage public et de déneigement du site.

Par conséquent, il convient d'établir une convention ayant pour objet de définir les conditions de participation aux charges d'entretien des espaces extérieurs et d'occupation des parkings du Pôle Santé, propriété de TVI, par OST Valserhône en sa qualité de propriétaire et gérant de l'ensemble des bâtiments du Pôle Santé.
Il énumère en synthèse les principales clauses de cette convention :

- TVI s'engage à réaliser ou faire réaliser les opérations d'entretien des espaces verts, de nettoyage des voiries et parkings, de déneigement et gérer l'éclairage public des espaces extérieurs.
- TVI autorise OST Valserhône à occuper les places de stationnement par l'ensemble des professionnels travaillant sur le site.
- OST Valserhône procèdera au versement d'une provision annuelle pour charges estimée à 5 000€ avant le 30 avril de chaque année. TVI établira un état récapitulatif des charges de l'année n qui sera présenté lors d'une réunion organisée avec les représentants d'OST Valserhône. La facturation du solde à hauteur de 50% des frais TTC engagés par TVI déduction faite de la provision versée en année N sera établie avant le 30 avril de l'année N+1.
- Cette convention est établie pour une durée de cinq ans à compter du 1er décembre 2024.

Le Bureau de la Communauté de Communes Terre Valserhône,

Après avoir entendu l'exposé du vice-président délégué,

VU les statuts de la Communauté de communes, et notamment son article 19,

VU la délibération du Conseil communautaire n°24-DC081 en date du 11 juillet 2024 relative aux délégations d'attributions accordées par le Conseil communautaire au Bureau communautaire et au Président,

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250123-25-DB001-DE
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025

VU le projet de convention ci-annexé,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE

- **D'APPROUVER** les termes de la convention portant sur les conditions de participation aux charges d'entretien et de déneigement des espaces extérieurs et d'occupation des parkings du Pôle Santé entre Terre Valserhône l'Interco et OST Valserhône, telle que jointe à la présente décision.

- **D'AUTORISER** le Président ou le Vice-Président à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susvisés.
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Le Président de la Communauté de Communes Terre Valserhône certifie le caractère exécutoire du présent acte transmis en Sous-Préfecture de Nantua, le :
Publié le :
La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

La secrétaire de séance,
Catherine BRUN

Le Président,
Patrick PERRÉARD

Communauté de Communes Terre Valserhône

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250123-25-DB001-DE
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250123-25-DB001-DE
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025

CONVENTION D'OCCUPATION DES ESPACES EXTERIEURS DU

POLE SANTE TERRE VALSERHONE

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes Terre Valserhône (CCTV), personne morale de droit public située dans le département de l'Ain, dont l'adresse est à Valserhône (01200), 35 rue de la Poste identifiée au SIREN sous le numéro 240 100 891. Ci-après dénommée CCTV, représentée par son Président, monsieur Patrick PERREARD dûment habilité par décision n°25 BC XX du Bureau Communautaire réuni le 23 janvier 2025

Et la société OST VALSERHÔNE, Société Civile Immobilière au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à CESSON SEVIGNE (35510), 19 rue du chêne germain, identifiée au SIREN sous le numéro 920 643 566 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES.

Préambule :

Le Parc d'activités économique communautaire de Vouvray, situé sur la commune de Valserhone, a accueilli en 2017 une clinique privée psychiatrique de 100 lits. Complémentairement, CCTV a souhaité répondre à une désertification médicale très préoccupante en intervenant dans la création du POLE SANTE à proximité.
CCTV a missionné la société OST Valserhône pour intervenir en qualité de concepteur, réalisateur, investisseur et gestionnaire du projet. Le projet immobilier d'environ 1800 m² est reparti en 3 bâtiments est porté par la société civile immobilière OST VALSERHÔNE.
Le pôle santé comprend un centre de santé géré par KER SANTE, une maison de santé avec des salles de consultation, un centre de médecine du travail, une pharmacie et un laboratoire d'analyses médicales. CCTV a aménagé les terrains communautaires d'une surface d'environ 10 000 m² situés à l'entrée EST (rue Sainte Clémence) du PAE et entre les bâtiments du POLE SANTE en créant les voiries internes, les parkings et les espaces paysagers. CCTV, en tant que propriétaire, est en charge de son entretien, de sa gestion, de son déneigement.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir la participation aux charges d'entretien de l'espace extérieur et les conditions d'occupation des parkings du POLE SANTE, propriété de CCTV, par OST VALSERHÔNE en sa qualité de propriétaire et gérant de l'ensemble des bâtiments du POLE SANTE.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DES PARTIES

TVI s'engage à :

- Réaliser ou faire réaliser les opérations d'entretien des espaces verts.
- Réaliser ou faire réaliser les opérations de nettoyage des voiries et parkings
- Faire réaliser des opérations de déneigement (travaux de raclage et/ou de salage) uniquement sur les voies de circulation des voitures, les parkings quand ils sont libres et les trottoirs permettant l'accès aux entrées principales. La demande d'intervention de l'entreprise ainsi que son contrôle sont effectués par le service technique de CCTV.

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250123-25-DB001-DE
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025

- Gérer l'éclairage public des espaces extérieurs.

CCTV autorise OST Valserhône à :

- Occuper les places de stationnement par l'ensemble des professionnels travaillant sur le site.

OST Valserhône s'engage à :

- Respecter et faire respecter les conditions de stationnement des véhicules pour les professionnels et les visiteurs.
- Respecter et faire respecter les espaces paysagers

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS FINANCIERES :

OST Valserhône et CCTV conviennent de prendre en charge à part égale les frais d'entretien des espaces verts et de voiries, d'éclairage public et de déneigement.

La provision annuelle pour charges est estimée à 5000€. Le titre de recette correspondant sera émis par CCTV. OST Valserhône procèdera au versement avant le 30 avril de chaque année.

CCTV établira un état récapitulatif des charges de l'année n qui sera présenté lors d'une réunion organisée à l'initiative de CCTV avec les représentants d'OST VALSERHÔNE avant le 31mars de l'année n+1.CCTV mettra à disposition d'OST VALSERHÔNE, à sa demande, les factures correspondant à ces charges.

La facturation sous forme de titre de recette à hauteur de 50% des frais TTC engagés par CCTV déduction faite de la provision versée en année N interviendra avant le 30 avril de l'année N+1.

Il est précisé que pour le cas où des prestations devant être assurées par CCTV n'étaient pas, réalisées, OST VALSERHÔNE adressera une mise en demeure de réaliser lesdites prestations dans un délai de 7 jours calendaires. A défaut pour CCTV de se mettre en conformité avec ses engagements, OST VALSERHÔNE fera elle-même réaliser les prestations par tout moyen. Dans ce cas, les frais engagés par OST VASLERHONE viendront en déduction des charges annuelles qui lui sont imputées.

ARTICLE 4 – DUREE

La présente convention prend effet à compter du 1er décembre 2024 et est conclue pour une durée de 5 ans.

Les parties prévoient de se rapprocher six mois avant le terme de la présente afin de décider de la prorogation d'un commun accord.

En l'absence d'accord exprès entre les parties au terme de la présente convention, elle sera alors automatiquement résiliée.

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250123-25-DB001-DE
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025

ARTICLE 5- DENONCIATION

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé avec un préavis de 2 mois.

ARTICLE 6- RESILIATION

La présente convention sera automatiquement résiliée pour le cas où les biens venaient à dépendre du domaine public.

ARTICLE 7- APPUREMENT DES COMPTES

En cas de résiliation par l'une ou l'autre des parties, les charges feront l'objet d'une régularisation au 30 avril de l'année N+1. Les charges seront alors dues au prorata de l'année N.

Fait à Valserhône, le ……

OST VALSERHÔNE

CC TERRE VALSERHONE,
Le Président

Accusé de réception en préfecture
001-240100891-20250123-25-DB001-DE
Date de télétransmission : 29/01/2025
Date de réception préfecture : 29/01/2025