

CONVENTION D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS IMMOBILIERS

ENTRE

Le Centre hospitalier de Gaillac

Etablissement public de santé

Dont le siège est avenue René Cassin à Gaillac (81600)

Représenté par son Directeur général, Monsieur Alexandre FRITSCH, dûment habilité à cet effet,

Ci-après désigné "*Propriétaire*"

D'une part,

ET

Candidat...

Ci-après désignée « *Occupant* »

D'autre part.

Le Propriétaire et l'Occupant sont individuellement désignés "*Partie*" et collectivement désignés
« *Parties* ».

PREAMBULE

Il est plaidé de longue date que la restructuration de l'organisation médicale territoriale alliée à une révision des modes d'exercice des professionnels de santé, permettant la coordination de leurs actions sur un bassin de santé déterminé, serait de nature à conjuguer lutte contre les déserts médicaux, qualité des soins dispensés, réponse aux demandes de prises en charge et diminution des coûts supportés par les équipes de soins primaires.

Le reste du préambule sera convenu avec le candidat retenu

Le projet impliquera une proximité physique des acteurs de santé libéraux et hospitalier (1 étage à descendre) de nature à faciliter les prises en charge (échanges d'information, avis...) et les parcours (entrées en services d'hospitalisations notamment). Par ailleurs, une autorisation de radiologie diagnostique pour un scanographe a été accordée au Centre Hospitalier de Gaillac. Cet accès à l'imagerie en coupe et conventionnelle sur le bassin Gaillacois (quasi inexistant à ce jour) doit permettre de développer la prévention et le repérage précoce.

Par la présente convention, le Centre Hospitalier de Gaillac entend ainsi mettre à disposition une partie de ses locaux afin de permettre aux candidats d'exercer leur activité professionnelle sur son domaine public.

Les Parties se sont préalablement assurées du respect du droit de la concurrence, le Centre Hospitalier de Gaillac ayant organisé une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester, selon la procédure prévue à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

VISAS

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L. 2122-1-1 ;

Il a été convenu entre les Parties ce qui suit :

1. OBJET

La présente convention d'occupation temporaire du domaine public, conclue en application des articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques, a pour objet d'établir les conditions et modalités de mise à disposition par le Propriétaire, à titre précaire et révocable, au profit de l'Occupant, d'une partie de son domaine public, dans la perspective de permettre à ce dernier de réaliser des activités de soins de premier recours et, le cas échéant, de second recours, par les professionnels de santé adhérents.

2. PUBLICITE

Conformément à l'article L. 2122-1-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, la présente convention a été soumise à une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester.

3. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

3.1. Désignation

Le Propriétaire entend mettre à disposition de l'Occupant un bien immobilier (dit plateau) représentant une superficie de 435.9 mètres carrés de surface utile (sur un total de 476.9 mètres carrés) sis Bâtiment A (3^{ième} étage), avenue René Cassin à Gaillac (81600)

On notera que sur ce plateau de 476.9 mètres carrés de surface utile, deux bureaux de consultations seront utilisés exclusivement par le Centre Hospitalier de Gaillac (pour une surface utile de 41 mètres carrés).

L'ameublement du bien est à la charge de l'Occupant.

L'accès au bien, pour les véhicules et les piétons, se fait par une voie d'accès de l'hôpital depuis l'avenue Saint Exupéry ou depuis l'avenue René Cassin.

3.2. Origine de propriété

Le Propriétaire déclare qu'il est seul Propriétaire du bien objet de la présente convention.

3.3. Servitudes

Le Propriétaire déclare avoir créé pour le bon fonctionnement de sa propre activité, outre les servitudes de canalisations, la servitude de passage suivante :

- Servitude de passage pour accès aux installations communes et maintenance du Propriétaire.

3.4. État des lieux contradictoire

Il est établi un état des lieux contradictoire lors de l'entrée en jouissance.

L'Occupant déclare avoir une parfaite connaissance du bien objet de la présente et le prendre dans l'état dans lequel il se trouve sans aucune garantie de la part du Propriétaire et sans pouvoir élever aucune réclamation, ni former aucun recours à ce sujet.

Le Propriétaire déclare que le bien objet de la présente convention est libre de toute location, occupation, réquisition ou préavis de réquisition quelconque.

L'Occupant ne saurait en aucun cas se prévaloir, à l'encontre du Propriétaire, du caractère éventuellement inexact, incomplet ou contradictoire des études, des plans et autres documents de toute nature qui lui ont été remis.

En ce sens, le Propriétaire s'engage auprès de l'Occupant à lui donner la possibilité de procéder, avant la date de prise d'effet de la convention d'occupation, aux visites, analyses et études complémentaires relatives au bien que celui-ci jugera nécessaires.

3.5. Destination

Le bien temporairement mis à disposition de l'Occupant sera exclusivement affecté à l'exercice de l'activité professionnelle des professionnels de santé adhérents de l'Occupant et serviront à l'usage exclusif de locaux professionnels de santé. Pour les besoins des présentes, sont considérés comme professionnels de santé tous professionnels adhérents de l'Occupant, y compris ceux ne revêtant pas la qualité de professionnels de santé au sens du code de la santé publique (psychologues, ostéopathes, etc.).

L'Occupant déclare et s'assurera tout au long de la durée de la présente convention que les adhérents qui exerceront leur activité professionnelle sur le domaine public hospitalier ont les qualités professionnelles et les autorisations administratives nécessaires pour l'exercice de leur activité professionnelle.

Conformément au projet de santé que l'Occupant porte et dont le Centre Hospitalier a pris connaissance préalablement à la signature des présentes, ses adhérents pourront réaliser, sur le domaine public hospitalier et au sein des locaux loués, toutes activités de soins sans hébergement de premier recours au sens de l'article L. 1411-11 du code de la santé publique et, le cas échéant, de second recours au sens de l'article L. 1411-12 du code de la santé publique. Ils pourront également participer aux actions de santé publique, de prévention, d'éducation pour la santé et actions sociales et plus largement à toute action portée par l'Occupant.

A cet effet, les personnels administratifs de l'Occupant et de ses adhérents (secrétaires, coordonnateur, etc.) sont réputés pouvoir occuper les locaux objets des présentes.

4. DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de quinze ans.

La présente convention ne pourra faire l'objet d'une prorogation par tacite reconduction.

Le refus de renouvellement exprès à l'issue de la convention par le Propriétaire n'ouvre en aucun cas droit à indemnité au profit de l'Occupant.

5. CONDITIONS ET OBLIGATIONS

La présente convention est faite aux charges et conditions suivantes que l'Occupant et le Propriétaire s'obligent à exécuter chacun pour ce qui le concerne.

5.1. Absence de droits réels

La présente convention n'est pas constitutive de droits réels.

L'Occupant ne pourra réaliser aucun travail immobilier au sein du bien objet de la présente convention.

Il pourra réaliser de simples aménagements sous réserve d'accord exprès et préalable du Propriétaire

5.2. Obligations de l'Occupant

5.2.1. Nettoyage

L'Occupant assure le nettoyage du bien mis à disposition.

Le Centre Hospitalier de Gaillac assurera le nettoyage de ses deux bureaux.

Concernant les circulations, les salles d'attente et les sanitaires, le Centre Hospitalier de Gaillac en assurera aussi le nettoyage et refacturera le coût de cette prestation à l'Occupant.

La répartition des coûts respectifs de ménage des salles d'attente, circulations et sanitaires se fera sur la base de la surface utile utilisée respectivement par l'Occupant et par le Centre Hospitalier de Gaillac sur le plateau du A3.

5.2.2. Obligations d'entretien, de réparation et de maintenance

Pendant toute la durée de validité de la convention, l'Occupant a la charge d'entretenir et de maintenir en bon état, à ses frais, le bien objet de la convention et les aménagements qui auront été réalisés, sans ne pouvoir rien exiger du Propriétaire à ce sujet pendant toute la durée de la présente convention et à son arrivée à échéance.

A ce titre, l'Occupant s'engage à maintenir le bien dans un état équivalent à celui constaté par l'état des lieux dressé préalablement au début de l'occupation.

Le Propriétaire s'engage à procéder aux travaux de grosses réparations et de renouvellement tels que prévus à l'article 606 du Code Civil.

L'Occupant assurera la maintenance de l'ensemble des équipements aménagés conformément aux bonnes pratiques et aux normes en vigueur.

A défaut d'exécution par l'Occupant de ses impératifs d'entretien, maintenance ou de réparation, le Propriétaire a la faculté d'y faire procéder aux frais de l'Occupant dans le mois suivant mise en demeure, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet.

5.2.3. Contraintes liées à l'environnement

Les aménagements réalisés le cas échéant par l'Occupant devront impérativement s'intégrer dans le site du Propriétaire en respectant le parti architectural et esthétique, et la signalétique déjà existante.

Il incombera à l'Occupant de respecter les dispositions légales et réglementaires applicables.

5.2.4. Autres

L'Occupant s'engage à veiller à ce que l'usage du bien et de leurs abords par lui-même, mais également par les fournisseurs, les usagers ou tiers, soit compatible avec les activités menées par des personnels de santé.

L'occupant veille également à ce que l'usage du bien soit compatible et n'entrave pas l'activité du Propriétaire.

Il s'agit de conditions déterminantes à la signature de la présente convention.

5.3. Obligations à la charge du Propriétaire

5.3.1. Jouissance

Le Propriétaire s'engage à laisser l'Occupant jouir du bien de manière paisible et tranquille.

Le Propriétaire garantit à l'Occupant l'accès aux raccordements d'énergie et aux fluides.

Ainsi, l'Occupant est autorisé à procéder aux installations nécessaires au raccordement à l'ensemble des réseaux (eau, gaz, fibre optique, gaz médicaux, SSI), avec l'accord exprès et préalable du Propriétaire.

Article 5.3.2. Signalement extérieur

L'Occupant pourra installer à ses frais, après avoir obtenu les autorisations administratives nécessaires, et l'accord écrit du Propriétaire, [...] plaques relatives à son activité et à celle de ses adhérents, selon les règles et les formats prévus par sa profession.

Ces plaques ne pourront en aucun cas déborder les lieux loués. L'Occupant sera seul responsable des conséquences de l'existence ou de la pose de ces plaques.

L'Occupant aura droit, en outre, lorsqu'il quittera les lieux, d'apposer à l'emplacement de ladite plaque un tableau de mêmes dimensions et portant l'indication de transfert de son local professionnel et de sa nouvelle adresse, et ce pendant une période d'une année à compter du jour de son départ.

5.3.3. Accès et stationnement

Le Propriétaire s'engage à maintenir comme à l'origine un accès piéton direct à l'entrée du bien.

Le Propriétaire s'engage également à garantir une possibilité de places de stationnement pour les professionnels et les patients de l'Occupant, situées devant le bâtiment A3 (côté actuel jardin) et matérialisées sur le plan projet.

5.3.4. Caractère exclusif de l'occupation

Au titre de la convention, le droit de l'Occupant d'occuper le bien, objet de la convention, tel que désigné à l'article 3, est exclusif.

Pendant toute la durée de validité de la présente convention, le Propriétaire ne pourra pas délivrer, à un occupant autre que l'Occupant un titre d'occupation temporaire du bien.

On notera que sur ce plateau mis à disposition, deux bureaux de consultations sont conservés par le Centre Hospitalier de Gaillac et sont en dehors de cette AOT (pour une surface utile de 41 m² non compris dans les 435.9 m² ci-dessus).

5.3.5. Eau et électricité

La consommation par l'Occupant en eau et électricité fait l'objet d'une refacturation à l'Occupant au réel et selon les relevés des sous-compteurs, au tarif applicable au Centre hospitalier.

L'Occupant adresse les relevés de sous-compteurs annuellement au Propriétaire.

6. DISPOSITIONS FINANCIERES

6.1. Redevance et charges

Conformément à l'article L. 2125-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'occupation consentie dans le cadre de la présente convention donne lieu au versement d'une redevance.

Cette redevance correspond à la part annuelle des frais d'aménagement des locaux pour accueillir l'Occupant

Un ensemble de charges, impôts et taxe, sera facturé selon les termes fixés en annexe (*annexe à établir*)

6.2. Révision de la redevance et des charges

La redevance ainsi fixée est indexée annuellement en fonction de la variation de l'indice de la construction publié par l'INSEE, l'indice de départ étant celui du dernier trimestre précédant la signature de la présente convention, puis celui applicable chaque année le 1^{er} janvier.

Elle pourra aussi varier en fonction d'autres éléments (évolutions réglementaires notamment).

La révision des charges intervient annuellement. Elle est liée aux évolutions des prix et des marchés afférents et selon les indices ou unités d'œuvre fixés en annexe (*à établir*).

6.3. Dispositions financières communes

La redevance versée est exonérée de TVA sans option possible pour son assujettissement.

La redevance est versée trimestriellement, à terme à échoir, au service financier du Centre hospitalier de Gaillac.

Les charges seront versées également trimestriellement sous forme de provision. Une régularisation sera effectuée à la fin de chaque période annuelle.

Le paiement se fera par virement ou chèque bancaire adressé à l'ordre du trésor public.

6.4. Impôts et taxes

L'Occupant assure le paiement de tous les impôts et taxes incombant au Propriétaire, au prorata de la surface occupée.

Il supporte tous impôts, taxes, frais ou obligations de toute nature, actuels ou futurs du propriétaire, y compris la taxe foncière au prorata des surfaces occupées.

En outre, l'Occupant supporte tous impôts, taxes, frais ou obligations de toute nature, actuels ou futurs à sa charge lui incombant en qualité d'occupant ainsi que ceux relatifs aux activités exploitées au sein de son bien.

6.5. Charges

L'Occupant assurera en sus le remboursement des charges d'électricité et d'eau au terme d'une refacturation, selon les relevés des sous-compteurs dont il aura la charge en fonction des modalités fixées à l'article 5.3.5. de la présente convention.

L'Occupant assurera en sus le remboursement annuel des charges générales, au prorata de la surface occupée.

Le non-paiement d'une seule des échéances constitue un manquement contractuel susceptible de justifier la résiliation de la convention, dans les conditions envisagées à la présente convention.

L'Occupant a la charge des frais de téléphonie et d'internet, ainsi que d'installation, le Propriétaire ayant assuré qu'un raccordement était possible.

7. CESSION ET SOUS LOCATION

Article 7.1. Cession

Il est expressément convenu que la présente convention est conclue *intuitu personae*. La cession est donc interdite sans l'accord préalable et écrit du Propriétaire et sous réserve du respect de la destination du bien. Le refus de cession par le propriétaire n'a pas à être motivé et l'absence de réponse dans le délai de deux mois vaut refus.

Une cession pourra toutefois être envisagée pour le cas où les adhérents de l'Occupant feraient le choix de se constituer en société interprofessionnelle de soins ambulatoires.

Toute cession qui serait acceptée par le Propriétaire sera en tout état de cause réalisée conformément aux dispositions des articles L. 2122-7 du Code général de la propriété des personnes publiques et R.2122-20 et suivants du même code.

Dans l'hypothèse où la cession sera expressément et préalablement acceptée par le Propriétaire, le cessionnaire sera entièrement subrogé à l'Occupant dans les droits et obligations résultant de la convention.

En cas de non-respect de ces dispositions par l'Occupant, le Propriétaire pourra résilier la convention aux torts exclusifs de l'Occupant, conformément à l'article 12.1.2. de la présente convention.

Article 7.2. Sous-location

Sous réserve de l'agrément préalable et écrit du Propriétaire, lequel n'aura pas à être motivé, et du respect de la destination du bien prévue à l'article 3.5., l'Occupant pourra sous-louer tout ou partie des locaux désignés à l'article 3.

La décision du Propriétaire s'agissant de l'acceptation ou du refus de la sous-location n'aura pas à être motivée.

En cas de non-respect de ces dispositions par l'Occupant, le Propriétaire pourra résilier la convention aux torts exclusifs de l'Occupant, conformément à l'article 12.1.2. de la présente convention.

Par ailleurs, il est précisé et convenu entre les Parties que la conclusion par les adhérents de l'Occupant de contrats de remplacements ou de collaborations libérales ou salariées au profit d'autres professionnels de santé n'est pas considérée comme une sous-location au sens du présent article, nécessitant l'accord préalable et exprès du Propriétaire, mais relève de l'occupation normale par les adhérents de l'Occupant du domaine public du Propriétaire, dans le cadre de leur activité pourvu que les dites personnes physiques ne détiennent pas, par ailleurs, de participation dans des établissements exerçant une activité de soins concurrentielle à celle du Propriétaire, entendue notamment comme susceptible de détourner les usagers du Centre Hospitalier vers un autre établissement de santé, quelle que soit l'offre de soins que ce dernier propose (établissement de santé privé... etc.)

Dans l'hypothèse où la sous-location serait expressément et préalablement autorisée par le Propriétaire, l'Occupant s'engage à faire figurer, aux termes de la convention de sous-location, qui aura été soumise à l'agrément du Propriétaire, notamment :

- Les conditions de détermination de la redevance que les sous-locataires devront verser ;
- Le caractère précaire de la sous-location ;
- Une durée déterminée de telle sorte qu'elle ne saurait octroyer des droits postérieurement à l'expiration de la présente convention ;
- L'absence de transfert des droits réels résultant de la présente convention.

L'autorisation accordée à ce titre par le Propriétaire n'emporte aucune conséquence quant aux obligations auxquelles est tenu l'Occupant envers ce dernier.

Le terme de la présente convention emporte nécessairement terme de chaque sous-location. Cette mention devra être expressément reportée dans chaque contrat de sous-location.

Article 7.3. Changement de contrôle au sein de l'Occupant

Il est expressément convenu entre les Parties que la présente convention est conclue *intuitu personae*.

Ainsi, au jour de la signature des présentes, les droits issus de la coopération et notamment ceux permettant l'installation et l'intervention adhérents de l'Occupant sur le site hospitalier de Gaillac ne sont accordés qu'à l'Occupant et à ses adhérents.

Toute modification dans la composition des instances délibératives de l'Occupant devra faire l'objet par l'Occupant d'une notification préalable et écrite au Propriétaire, [...] mois avant la modification projetée par LRAR ou par tous moyens permettant d'en accuser réception :

- Dans l'hypothèse où cette modification n'aurait pas pour effet l'intégration au sein du bureau de l'Occupant, d'un adhérent détenant des participations au sein d'un établissement concurrent du Propriétaire (groupe de cliniques notamment), ce dernier ne pourra s'y opposer.
- Dans l'hypothèse où cette modification aurait pour effet l'intégration au sein du bureau de l'Occupant d'un adhérent détenant des participations dans un établissement concurrent du Propriétaire, ce dernier se réserve la possibilité de s'y opposer expressément, par LRAR ou par tous moyens permettant d'en accuser réception, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification qui lui sera adressée. Le Propriétaire devra motiver son refus, à défaut de quoi celui-ci sera inopérant.

En cas de réalisation de l'une des deux hypothèses décrites aux deux paragraphes ci-dessus, sans que l'Occupant n'ait respecté son obligation préalable de notification à l'égard du Propriétaire, ou malgré l'opposition expresse du Propriétaire, la convention pourra être résiliée de façon anticipée par le Propriétaire, après une mise en demeure préalable adressée dans un délai de quinze (15) à compter de la notification, aux torts exclusifs de l'Occupant.

Par ailleurs, il est précisé et convenu entre les Parties que la conclusion par l'Occupant ou par ses adhérents de contrats de travail (secrétaires, coordonnateurs, etc.), de contrats de remplacements, de collaborations libérales ou salariées, ou d'assistants au profit d'autres praticiens n'est pas considérée comme une sous-location nécessitant l'accord préalable et exprès du Propriétaire, mais relève de l'occupation normale par l'Occupant du domaine public du Centre Hospitalier de Gaillac.

L'Occupant s'engage à informer préalablement et par écrit le Propriétaire, de l'intervention de toute personne qui lui est attachée (adhérent, salarié, etc.) sur le site hospitalier Gaillac.

8. RESPONSABILITES

L'Occupant assume les risques et les responsabilités découlant des lois, règlements et normes en vigueur.

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable tant envers le Propriétaire qu'envers les tiers et patients de toutes les conséquences notamment pécuniaires liées aux activités exercées par ses praticiens dans le bien, objet de la présente convention.

L'Occupant demeure entièrement et seul responsable des dommages qui pourraient résulter de l'installation et de l'exploitation des aménagements qu'il est autorisé à réaliser et des équipements que celui-ci est autorisé à installer.

La responsabilité du Propriétaire ne pourra être en conséquence engagée quelles que soient les circonstances du dommage.

9. ASSURANCES

L'Occupant s'engage à souscrire immédiatement à toutes assurances nécessaires pour couvrir l'ensemble de ses responsabilités au titre des activités exercées dans le cadre de l'occupation et de l'occupation elle-même.

L'Occupant communiquera au Propriétaire une attestation de sa compagnie d'assurance justifiant de la souscription par lui d'un contrat d'assurance dans un délai maximal de 15 jours après la date de signature de la présente convention. A défaut, la présente convention sera automatiquement résiliée.

Les polices et quittances correspondantes devront être communiquées au Propriétaire sur simple demande.

Une attestation d'assurance sera fournie automatiquement chaque année au Propriétaire par l'Occupant.

10. PENALITES

En cas de retard de paiement de la redevance d'occupation et/ou des charges y afférant, ou de non-respect des conditions et obligations de la part de l'Occupant, des pénalités seront dues.

En cas de maintien sur les lieux objet de la présente convention et décrit à l'article 3 au-delà de son terme ou après sa résiliation, dans quelques conditions que ce soit, une indemnité d'occupation sans titre sera due.

11. MODIFICATION

La convention pourra être modifiée par avenant d'un commun accord entre les parties.

Les avenants sont signés par les Parties, qui en fixeront notamment la date d'entrée en vigueur.

12. RESILIATION

La présente convention pourra être résiliée avant son arrivée à échéance par chacune des parties, selon les modalités suivantes ;

12.1. Résiliation à l'initiative du Propriétaire

12.1.1. Résiliation pour motif d'intérêt général

La présente convention peut être résiliée à l'initiative du Propriétaire avant son arrivée à échéance, notamment pour motif d'intérêt général, par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un délai de préavis de six (6) mois.

Ce délai de six (6) mois est accepté par les Parties comme suffisant pour permettre à l'Occupant de trouver une solution de substitution afin de permettre à ses adhérents de continuer à exploiter leur activité à l'issue de la résiliation.

Au regard des circonstances particulières de l'occupation, et du préavis de six (6) mois accordé, étant réputé permettre au Titulaire de trouver un futur emplacement permettant la poursuite de son activité, la résiliation pour motif d'intérêt général ne donne lieu à aucune indemnité de résiliation.

12.1.2. Résiliation pour inexécution contractuelle par l'Occupant

La présente convention pourra être résiliée par le Propriétaire, sans préjudice des éventuels dommages et intérêts qui pourraient être réclamés à l'Occupant au titre des préjudices subis, en cas d'inexécution de ses obligations contractuelles, autrement dit en cas de tout manquement contractuel, notamment en cas de méconnaissance d'une des obligations envisagées dans le cadre de la présente convention.

Plus précisément, en cas de non-respect des obligations contractuelles, le Propriétaire mettra l'Occupant en demeure de s'y conformer, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de trois semaines.

A défaut pour l'Occupant d'avoir satisfait à cette mise en demeure dans le délai susmentionné, le Propriétaire pourra notifier la résiliation de la présente convention à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de trois mois.

Une telle résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité au profit de l'Occupant.

Elle donne lieu à indemnisation intégrale au profit du Propriétaire.

12.2. Résiliation à l'initiative de l'Occupant

12.2.1. Résiliation par l'Occupant sans faute du Propriétaire

Dans le cas où l'Occupant souhaiterait quitter les lieux y compris en cas de cessation définitive d'exploitation de ses activités, il pourra résilier la présente convention en notifiant, moyennant un préavis de 12 Mois sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au représentant du Propriétaire.

Le Propriétaire pourra être indemnisé de tous les préjudices directs, matériels et certains nés de l'éviction anticipée, sous réserve d'en justifier le montant par des éléments probants.

L'indemnisation couvre *a minima* la part du montant des travaux et aménagements engagés par le Propriétaire, non amortie.

Une telle résiliation ne donne lieu à aucune indemnité au profit de l'Occupant.

12.2.2. Résiliation pour inexécution contractuelle par le Propriétaire

La présente convention d'occupation du domaine public pourra être résiliée par l'Occupant en cas de manquement à ses obligations contractuelles par le Propriétaire.

Plus précisément, en cas de non-respect des obligations contractuelles, l'Occupant mettra le Propriétaire en demeure de s'y conformer, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de trois semaines.

A défaut pour le Propriétaire d'avoir satisfait à cette mise en demeure dans le délai susmentionné, l'Occupant pourra notifier la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de six mois.

L'Occupant pourra être indemnisé de tous les préjudices directs, matériels et certains nés de l'éviction anticipée, sous réserve d'en justifier le montant par des éléments probants.

Une telle résiliation ne donnera lieu à aucune indemnité au profit du Propriétaire.

13. FIN DE L'OCCUPATION

A l'arrivée à échéance de la convention, comme au cas de résiliation anticipée, l'Occupant devra quitter les lieux après avoir restitué les clefs, à la date d'effet de l'arrivée à échéance ou de la résiliation.

Il est établi un état des lieux contradictoire à la libération des lieux.

L'Occupant devra alors enlever tout matériel avant la date d'effet de l'arrivée à échéance ou de la résiliation.

Seuls les meubles transportables et démontables sans dommage au bâti et équipements seront récupérés par l'Occupant.

Tout meuble ou équipement non enlevé à la date d'effet de l'arrivée à échéance ou de la résiliation deviendra la pleine propriété du Propriétaire sans indemnité pour l'Occupant.

Au terme de l'autorisation, les travaux et aménagements réalisés par l'Occupant dans le cadre de l'occupation devront être en bon état d'utilisation. A défaut, le bien devra être remis en l'état par l'Occupant.

14. CONCILIATION - LITIGES

En cas de litige, de différend, de difficulté d'exécution ou d'interprétation survenant entre les Parties à raison de la présente convention ou de son application, les Parties s'engagent expressément à soumettre leur point de désaccord à l'appréciation d'un tiers désigné conjointement en qualité de conciliateur.

Ainsi, en cas de difficultés soulevées, les Parties s'engagent, préalablement à toute action contentieuse, à soumettre leur différend à un conciliateur qu'elles auront conjointement désigné.

En cas de désaccord sur la désignation conjointe d'un conciliateur, chaque Partie désigne un conciliateur chacune.

Le conciliateur s'efforcera de trouver une solution amiable dans un délai maximum de deux mois à compter de sa désignation.

Faute pour le conciliateur de trouver un accord amiable dans le délai qui lui est imparti, ce différend sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal Administratif de Toulouse.

15. DECLARATION SUR LA CAPACITE DES PARTIES

Les Parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent par la présente, et elles déclarent notamment :

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde ;
- Qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- Que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

17. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, il est fait élection de domicile :

- pour le Propriétaire : Centre Hospitalier de Gaillac avenue René Cassin à Gaillac (81600).
- pour l'Occupant :

Fait et conclu à [lieu]

Le [date]

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte en double exemplaires.

Pour le Propriétaire	Pour l'Occupant
-----------------------------	------------------------

(Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »)