

PROTOCOLE DE PARTENARIAT & D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La Commune d'AUBENAS, collectivité territoriale représentée par son Maire, Jean-Yves MEYER, en exercice, domicilié, ès qualité en son Hôtel de ville sis 4, place de l'Hôtel de Ville CS 50128 - 07202 AUBENAS CEDEX, suite à délibération n° 2025- **A COMPLETER** en date du 10 octobre 2025¹.

Ci-après, « **la Commune** »,

D'UNE PART,

ET :

Le Centre Hospitalier de l'Ardèche Méridionale, établissement public de santé ayant son siège social au 14-16, avenue de Bellande 072050 AUBENAS représenté par son **Directeur en exercice, Julien CESTRE** habilité aux fins des présentes en vertu des dispositions de l'article L. 6143-7 du Code de la Santé Publique (ci-après CSP).

Ci-après, le « **Centre Hospitalier** »,

D'AUTRE PART,

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20251010-DEL2025-178-b-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

PREAMBULE :

La Commune accueille sur son territoire depuis le début des années 1980 le Centre Hospitalier, dont le siège est situé sur le site dénommé Bernard Hugo (14-16, avenue de Bellande).

Le Centre Hospitalier dispose d'une capacité d'accueil de 638 lits et places installés, répartis sur l'ensemble de ses quatre sites, dont 164 lits et 24 places en court séjour (Médecine, Chirurgie Obstétrique), situés principalement sur le site Bernard Hugo.

Il regroupe les activités de médecine, de chirurgie et d'obstétrique, l'hospitalisation à domicile, le Centre de Soins et d'Accompagnement et de Prévention en Addictologie (CSAPA). Il dispose des principales infrastructures de l'établissement : service d'urgence, bloc opératoire, pharmacie, laboratoire, service d'imagerie médicale. Aussi, il accueille l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI) et l'Institut de Formation d'Aides-Soignants (IFAS) mais également la maison des internes.

Au titre de l'activité 2023 (chiffres juillet 2024), le Centre Hospitalier a réalisé :

- ❖ 20 098 séjours annuels et 104 971 journées d'hospitalisation en court et moyen séjour
- ❖ 43,5 % de séjours en ambulatoire
- ❖ 4625 interventions au bloc opératoire
- ❖ 608 naissances
- ❖ 152 403 consultations médicales réalisées au bénéfice des usagers
- ❖ 25 671 passages aux urgences, et 1197 sorties du SMUR

Le budget annuel global du Centre Hospitalier (chiffres 2023) est de :

- ❖ 99 072 091 € pour l'hôpital
- ❖ 16 516 306 € pour les EHPAD
- ❖ 1 531 784 € pour l'Institut de Formation en Soins Infirmiers (IFSI)
- ❖ 232 338 € pour le Centre d'Addictologie (CSAPA)

L'effectif total du Centre Hospitalier est de plus de 1 400 professionnels, représentant 1 307 équivalent temps plein (ETP).

Dans le cadre global du projet médico-soignant **2023-2028**, lequel a lui-même été élaboré en fonction des axes stratégiques du Schéma Régional de Santé (ci-après SRS), et plus particulièrement de la 2^{ème} phase du Schéma Directeur Immobilier (ci-après SDI), le Centre Hospitalier a fait réaliser un rapport socio-économique (ci-après RSE)² qui a été transmis à l'Agence Régionale de la Santé Rhône Alpes (ci-après ARS RH) le **6 septembre 2024**.

Ce projet porte sur la modernisation des sites Bernard Hugo, situés à AUBENAS et Paul RIBEYRE situé à Vals les Bains et, se décompose en plusieurs sous-opérations de diverses natures, telles que l'humanisation des services d'hospitalisation de médecine et de chirurgie, l'extension du plateau de rééducation (Soins Médicaux de Réhabilitation), la réhabilitation de l'unité de réanimation, la réalisation de travaux énergétiques, la réfection du réseau d'eau, **l'extension et la modernisation de la Pharmacie à Usage Intérieur** (ci-après PUI),

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20251010-DEL2025-178-b-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

L'ARS RH par un courrier du **2 avril 2025** a informé le Centre Hospitalier de la validation de la première étape du processus d'instruction de ce programme et à cette occasion a précisé que le projet :

Il permettra, tout d'abord, de renforcer l'attractivité de l'établissement envers les usagers, d'une part, grâce à la rénovation des espaces d'hospitalisation qui ne répondent plus aux standards actuels, et envers les professionnels, d'autre part, qui bénéficieront d'une amélioration de leurs conditions de travail.

En outre, les travaux envisagés permettront à l'établissement d'assurer le développement de certaines activités tel qu'envisagé dans le nouveau projet médico-soignant, notamment le développement de la médecine polyvalente et du court séjour gériatrique pour mieux répondre aux besoins de la population vieillissante, la création d'un hôpital de jour en SMR, le rapprochement en un lieu unique des consultations pour assurer une prise en charge simplifiée et optimisée, et la mise en œuvre de la robotisation au sein de la PUI pour assurer la sécurisation et l'efficacité du circuit.

3

Sur ce site situé sur le territoire de la Commune, il est notamment prévu (étape 2) la construction de bâtiments logistiques, techniques et de magasin ainsi que la réhabilitation et l'extension de la PUI, ces opérations intégrant une plateforme logistique hospitalière mutualisée.

Ce projet a été porté à la connaissance de la Commune, qui l'a immédiatement soutenu au regard de l'intérêt public communal qu'il représente. Dans le courant du mois de juin 2025, les parties se sont d'ailleurs rapprochées pour évoquer les modalités de mise en œuvre de la stratégie foncière au soutien de l'opération.

Le **15 juillet 2025**, une réunion s'est tenue dans les locaux de la Communauté de Communes du Bassin d'Aubenas (ci-après CCBA), en présence de représentants de la CCBA, de la Commune et du Centre Hospitalier avec pour ordre du jour la recension du foncier disponible sur le territoire albenassien.

Le même 15 juillet 2025, la Commune a été destinataire de deux Déclarations d'Intention d'Aliéner (ci-après DIA), référencées 25D0171 et 25D0172, rédigées par l'étude de maître Pierre-Jean DOURS, notaire, pour le compte de la Société Civile Immobilière (ci-après SCI) DE REJUS.

Ces DIA portent sur deux tènements immobiliers sis Lieu-Dit « Bois Vignal Bas », avenue de Bellande, cadastrés section, B n°3631, 2960, 1761, 822 et 823, pour un prix fixé à un million d'euro (DIA n°25D0171 : 80 000€ / DIA n°25D0172 : 920 000€)⁴. Les biens vendus sont constitués d'une maison d'habitation, de locaux artisanaux et de terrains nus attenants et non attenants.

De plus, une partie des locaux artisanaux est à ce jour occupée par la société commerciale LES MENUISERIES DE BELLANDE (SARL en activité et comprenant une dizaine de salariés) en vertu d'un bail verbal passé avec le vendeur, la SCI DE REJUS.

Les parcelles objet des ventes soumises au Droit de Préemption Urbain (ci-après DPU) sont situées à proximité immédiate du site Bernard Hugo (cadastré section B n°3247, 2836, 4819 et 781) et pour certaines partagent une limite séparative avec le fonds du Centre Hospitalier (cf plan cadastral⁵ en annexe). Elles présentent une surface totale de 9 852 m².

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20251010-DEL2025-178-b-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

Le Centre Hospitalier a eu connaissance de ces ventes. C'est ainsi qu'il s'est rapproché de la commune par un courrier adressé au maire le **11 août 2025**⁶. En effet, celui-ci n'est pas légalement détenteur du DPU et ne peut donc acquérir les parcelles de manière forcée ; il n'a par ailleurs pas eu l'opportunité de les acquérir de gré à gré auprès de la SCI DE REJUS.

Fort de l'intérêt communal attaché au projet hospitalier, de son intérêt général tenant notamment au renforcement de l'offre et de la qualité du service public de santé ainsi que de la localisation des parcelles vendues par la SCI DE REJUS, la Commune envisage d'exercer le DPU pour la réalisation de cette opération d'aménagement ayant pour objets la mise en œuvre d'un projet urbain, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, et surtout la réalisation d'équipements collectifs.

En outre, afin de ne pas faire supporter le coût financier de l'opération et les risques afférents à la Commune, il a été convenu que cette dernière cèdera immédiatement, dans les délais légaux, les immeubles acquis par voie de préemption au Centre Hospitalier au prix (frais compris) de la cession à intervenir.

A cette fin, une réunion s'est tenue entre les divers intervenants au siège de la CCBA le 30 juillet 2025, au terme de laquelle il a été décidé de déléguer le DPU, détenu pour partie par la CCBA, à la Commune. Cette dernière en a fait la demande auprès de la Communauté de communes par courrier en date du **4 septembre 2025**.

Par arrêté n°2025-34 du **10 septembre 2025**, le Président de la CCBA a délégué le DPU à la Commune pour l'effet des deux DIA sus citées⁷. Dans l'intervalle, la CCBA avait saisi les services fonciers de l'Etat (Direction générale des Finances Publiques, Direction de l'Immobilier de l'Etat) le 31 juillet 2025 pour avis⁸.

Par deux courriers distincts, la Commune a notifié à la SCI DE REJUS et à l'étude notariale DOURS le **12 septembre 2025**, une demande de visite et une demande unique de documents prévues par l'article L 213-2 du code de l'urbanisme. Le **19 septembre 2025**, l'étude Dours a fait déposer en Mairie des pièces en réponse à cette demande. La SCI DE REJUS n'a répondu personnellement et expressément à aucune des deux demandes.

La Direction de l'Immobilier de l'Etat a rendu son avis le **26 septembre 2025** et retient comme estimation des biens le prix fixé aux termes des deux DIA⁹.

Le délai légal de deux mois à compter de la réception des DIA a été suspendu pour recommencer à courir au plus tôt le 19 septembre 2025 pour une durée de un mois.

La décision de préempter les immeubles objet des deux DIA reçues le 15 juillet 2025 devrait donc intervenir au plus tard le 20 octobre 2025. Néanmoins, la réponse à la demande de document étant très incomplète, la commune a sollicité de la SCI DE REJUS et de l'étude de Maître DOURS l'envoi d'informations complémentaires par courriers délivrés les 26 et 29 septembre 2025¹⁰.

Par pli déposé en mairie le 30 septembre 2025, l'étude de Maître DOURS a fait déposer des pièces complémentaires.

C'est dans ces conditions et au regard de la particularité de la préemption pour autrui que la commune souhaite réaliser que le présent protocole d'accord intervient afin d'encadrer les modalités de la cession des biens acquis par la voie de la préemption entre la Commune et le Centre Hospitalier, ainsi que les responsabilités respectives des parties.

VISAS

Le présent protocole d'accord intervient dans le cadre juridique suivant (liste des textes non exhaustive) :

- Articles L. 210-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, et R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivant, R. 213-4 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Article L. 2122-22, articles L 2122-18 et suivants, L 2122-21 et suivants, et L 2241-1 et suivants du code général des collectivités territoriales
- Articles L. 1112-3, L. 2221-1, L. 3211-14 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques
- Article L. 6143-7 du code de la santé publique
- Articles 537 et 542 du code civil

DESIGNATION

Pour l'effet des présentes et d'un commun accord les Parties ont convenu de désigner conjointement l'étude notariale de Maître Marie-Charlotte MASSEBEUF et Julie TESTE (SARL) située 3a avenue de de Bellande à Aubenas (07200) pour la rédaction des actes authentiques ci-après visés.

CECI EXPOSÉ, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de formaliser les engagements et obligations respectifs et réciproques auxquels les Parties sont tenues tant :

- dans le cadre du projet d'acquisition par voie de préemption par la Commune des immeubles visés au préambule,
- que, dans le cadre de la vente successive de ces mêmes immeubles dans leur intégralité par la Commune au profit du Centre Hospitalier,
- mais encore, dans la cadre d'un éventuel contentieux dont serait saisie la juridiction administrative ou la juridiction judiciaire introduit par des tiers ayant pour objet les acquisitions précitées ou tout acte, fait ou agissement ayant un lien avec celles-ci.

Les Parties tiennent à préciser que le présent protocole est fondé sur les notions de **partenariat**, de **coopération** et de **solidarité** qui ont guidé les actions menées par la Commune pour le compte du Centre Hospitalier, dans l'intérêt général et l'intérêt des albenassiens.

2. ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE

a. La Commune s'engage, dans un premier temps, et dans le strict cadre légal et réglementaire applicable en matière de droit de préemption (cf *supra* § Visas), à acquérir en exerçant le droit de préemption urbain qui lui a été dévolu, les immeubles objet des DIA référencées 25D0171 et 25D0172 et ci annexées, formalisées le 4 juillet 2025 par l'étude notariale DDG & Associés, située 6, rue Victor Camille ARTIGE à AUBENAS, pour le compte de la SCI DE REJUS (SIRET n°323886747) représentée par Monsieur Philippe BRIOUDE, et dont le siège est situé quartier Ripotier à AUBENAS (07200).

Les immeubles seront acquis aux prix fixés aux termes des DIA, arrêté à 80 000 € (quatre-vingt mille euros) pour la DIA 25D0171 et à 920 000 € (neuf cent vingt mille euros) pour la DIA 25D0172, soit un total de 1 000 000 € (un million d'euros). Ces prix ne comprennent pas les frais annexes (tels que émoluments du notaire, taxe de publicité foncière, frais et débours, taxe foncière, etc...), que la Commune règlera en complément du prix des immeubles.

b. Dans un second temps, une fois les immeubles objet des DIA 25D0171 et 25D0172 acquis par la Commune, c'est-à-dire, après la signature des actes authentiques d'achat, celle-ci s'engage à céder, au plus tôt, à titre onéreux l'intégralité des biens acquis par voie de préemption au Centre Hospitalier, qui l'accepte. La Commune s'engage à vendre au Centre Hospitalier lesdits biens au même prix qu'elle les aura acquis de la SCI DE REJUS, sauf à y ajouter le montant des frais annexes réglés lors de cette première vente (ex. reliquat de taxe foncière).

En tout état de cause, la vente entre la Commune et le Centre Hospitalier devra intervenir au plus tard huit (8) jours après la signature de l'acte authentique d'achat avec la SCI DE REJUS.

3. ENGAGEMENTS DU CENTRE HOSPITALIER

a. Le Centre Hospitalier s'engage, irrévocablement à acquérir à titre onéreux et au plus tôt auprès de la Commune, l'intégralité des biens objet des DIA 25D0171 et 25D0172 dès que ces immeubles seront entrés dans le patrimoine communal, c'est-à-dire, après la signature des actes authentiques d'achat entre la Commune et la SCI DE REJUS.

Le Centre Hospitalier s'engage à acheter lesdits biens au comptant à la Commune au même prix qu'elle les aura acquis de la SCI DE REJUS, dont compris le montant des frais annexes réglés par la Commune lors de cette première vente.

En tout état de cause, la vente entre le Centre Hospitalier et la Commune devra intervenir au plus tard huit (8) jours après la signature de l'acte authentique d'achat avec de la SCI DE REJUS.

b. A l'effet de cette acquisition (visée au 3.a), le Centre Hospitalier s'engage à procéder au séquestre des sommes correspondant au prix de la vente et aux frais annexes à celle-ci (tels que émoluments du notaire, taxe de publicité foncière, frais et débours, etc...) entre les mains de l'étude notariale de Maîtres MASSEBEUF et TESTE ci-avant désignée. Le séquestre sera versé au comptant.

Le séquestre des sommes par le Centre Hospitalier entre les mains de l'étude notariale ci-avant désignée, interviendra au comptant au plus tard le jour de la signature des actes authentiques entre la Commune et la SCI DE REJUS pour la cession des immeubles visés par les DIA 25D0171 et 25D0172.

c. Le Centre Hospitalier s'engage à faire un usage des biens acquis auprès de la Commune en suite de l'exercice du droit de préemption urbain, conforme et identique aux motifs pour lesquels la procédure de préemption a été mise en œuvre, c'est-à-dire dans le cadre d'une opération d'aménagement aux fins, notamment, de réalisation d'équipements publics en exécution de la 2^{ème} phase du SDI du Centre Hospitalier décrit au Préambule.

d. Le Centre Hospitalier s'engage enfin à prendre à sa charge l'ensemble des frais de conseil et de délivrance d'acte (notamment honoraires d'avocats, de commissaires de Justice, de notaire, frais postaux, publication journal d'annonces légales, ...) supportés par la Commune et résultant de la mise en œuvre de la procédure de préemption. Pour ce faire, il remboursera l'intégralité des frais engagés à ce titre depuis le 15 juillet 2025 (date de réception des DIA) par la Commune, sur présentation d'un décompte détaillé avec justificatifs des frais engagés établi par cette dernière.

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20251010-DEL2025-178-b-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

4. DEFAILLANCE DU CENTRE HOPISTALIER

En cas de défaillance du Centre Hospitalier à l'exécution des engagements financiers objet du présent protocole décrits à l'article 3, et après mise en demeure adressée par LRAR restée infructueuse après un délai de trente (30) jours, la Commune saisira le Directeur général de l'agence régionale de santé afin qu'il procède au mandatement d'office de la dépense inscrite au budget du Centre Hospitalier (par décision modificative de son Conseil de Surveillance et/ou de son Directoire rendue au plus tard le 7 novembre 2025¹¹) en application de l'article L. 6145-3 du code de la santé publique.

5. CLAUSE PENALE

Dans l'hypothèse où le Centre Hospitalier n'acquerrait pas tout ou partie des biens objet des DIA 25D0171 et 25D0172, quelle qu'en soit la cause et même si cette cause n'est pas de son fait ou lui est extérieure, il versera à la Commune des dommages et intérêts en réparation de son préjudice.

Le montant de ces dommages et intérêts ne pourra être inférieur :

- soit, à la somme correspondant à la différence entre le prix d'acquisition par préemption et celui de la revente des immeubles, dont compris les frais en résultant, si le prix de revente est inférieur au prix d'achat ;
- soit aux frais financiers résultant des lignes de trésorerie ou d'emprunt que la Commune aura dû engager pour financer l'acquisition.

6. ENGAGEMENTS DE SOLIDARITE EN CAS DE CONTENTIEUX

a. La Commune, en sa qualité d'autorité administrative compétente pour l'exercice du droit de préemption défini aux articles L. 210-1 et L. 211-1 du code de l'urbanisme, supporte l'intégralité des risques attachés à la mise en œuvre de ce droit pour l'acquisition des parcelles objet des DIA 25D0171 et 25D0172. Par l'effet de la préemption desdits immeubles et de leur revente au Centre Hospitalier, ce dernier sera en mesure de réaliser les projets décrits en Préambule tendant à sa modernisation, son optimisation et donc à l'amélioration de la qualité du service public.

Au regard du risque supporté par la Commune en réalisant cette opération et de l'avantage qu'en retire le Centre Hospitalier, il est présentement convenu qu'en cas de contentieux engagé à l'encontre de la Commune par un tiers ayant pour objet, même partiellement, l'exercice du droit de préemption sur les parcelles de la SCI DE REJUS objet des DIA 25D0171 et 25D0172, le Centre Hospitalier participera au côté de la Commune à la défense aux recours éventuellement introduits.

b. Cette participation du centre Hospitalier sera mise en oeuvre en cas de contentieux devant les juridictions administratives, civiles ou pénales saisies à l'initiative de la SCI DE REJUS (vendeur), de Monsieur Tristan MOULIN (acquéreur évincé), de la SCI MOULIN LE PAGEL (acquéreur

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20251010-DEL2025-178-b-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

évincé), des services de l'Etat, d'un locataire, d'une association ou de tout autre tiers personnes physiques ou morales, privées ou publiques.

En tel cas, le Centre Hospitalier s'engage, d'une part, à s'associer procéduralement (par la voie de l'intervention volontaire notamment) à la Commune en cas d'instance, au fond ou en référé, engagée à l'encontre de cette dernière et ayant pour objet la préemption des biens précités, et de présenter une défense commune et concertée avec sa partenaire.

D'autre part, dans l'hypothèse où, la procédure de préemption venait à faire l'objet d'une annulation juridictionnelle et que le tiers à l'origine de la requête en annulation venait à engager une procédure en responsabilité à l'encontre de la Commune, le Centre Hospitalier s'engage à relever et garantir la Commune de toutes condamnations pécuniaires éventuellement prononcées à son encontre.

c. La solidarité des parties se manifestera également, dans l'hypothèse où les biens auront été préemptés aux prix fixés par les DIA (80 000 € + 920 000 €), s'il s'avérait que la SCI DE REJUS, en sa qualité de venderesse des biens objet des DIA 25D0171 et 25D0172, refuse de signer les actes authentiques de vente avec la Commune. En tel cas, cette dernière est fondée à saisir le juge civil d'une action au fond en vente forcée sur le fondement des dispositions de l'article 1583 du code civil (la vente « (...) est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé. »)

La Commune s'engage dans une telle hypothèse et après avoir recueilli l'accord exprès du Centre Hospitalier, à saisir le Tribunal judiciaire territorialement compétent d'une action en vente forcée à l'encontre de la SCI DE REJUS, ou de tous ayant droits ou cause de cette dernière. Le Centre Hospitalier s'engage alors, d'une part, à venir au soutien procédural de la Commune et d'autre part, à supporter, le cas échéant, l'ensemble des condamnations pécuniaires qui pourraient être prononcées à l'encontre de sa partenaire (cf *supra* § b. du 4. ENGAGEMENTS DE SOLIDARITE EN CAS DE CONTENTIEUX).

7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent protocole entre en vigueur au jour de sa signature par les Parties, et en cas de signature différée, à la plus tardive des deux dates de signature et, en tout état de cause avant la date d'édiction de la ou les décision(s) de préemption aux fins d'acquérir les biens objet des DIA 25D0171 et 25D0172.

Les Parties reconnaissent qu'elles sont remplies de l'intégralité de leurs droits à la date d'entrée en vigueur du protocole, sous réserve de la bonne et complète exécution des présentes.

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20251010-DEL2025-178-b-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

8. PUBLICATION

Le présent protocole fera l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales à diffusion départementale au plus tard dans un délai de quinze jours suivant la date de sa signature. Les formalités de publication seront réalisées par la Commune.

9. NOTIFICATION – COMMUNICATION

Pour l'exécution du protocole, les Parties font élection de domicile à l'adresse de leur siège mentionnée en tête des présentes.

Toute notification sera faite aux parties par tout moyen, et en cas d'urgence, par courriel, confirmé par lettre recommandée avec avis de réception, ou en cas d'interruption du service postal, par tout moyen utile, tout délai courant soit du jour de la délivrance de ladite lettre ou de sa première présentation, les indications de La Poste faisant foi, soit du jour de la remise de l'avis délivré par un autre moyen.

10. AUTONOMIE DES STIPULATIONS

Au cas où une stipulation du protocole deviendrait illégale, nulle ou inopposable devant une quelconque juridiction, ceci ne porterait pas atteinte à la validité ou à l'opposabilité des autres stipulations du protocole devant cette juridiction et les Parties se rapprocheraient sans délai afin de lui substituer une stipulation licite correspondant à l'objet de celle-ci.

11. DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPÉTENTE

Le présent protocole sera régi et interprété conformément au droit français

Il constitue un contrat administratif au regard des critères établis par les juridictions administratives (le critère organique : la participation d'une personne publique au contrat et le critère matériel : l'exécution d'une mission de service public ou l'existence de clauses exorbitantes du droit commun).

Sous réserve de dispositions d'ordre public entraînant compétence d'une autre juridiction, tout différend entre les Parties au protocole quant à sa conclusion, son interprétation ou son exécution ressortit à la compétence des juridictions de l'ordre administratif.

12. REGLEMENT DES DIFFERENDS

En cas de litige entre les Parties quant au présent protocole ou s'y rapportant, portant notamment sur sa formation, sa validité, ses effets, son interprétation, son exécution, sa violation ou sa résolution, il sera, sauf urgence, obligatoirement précédé d'un processus de médiation.

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20251010-DEL2025-178-b-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

Le processus de médiation constitue un préalable obligatoire à la saisine du juge.

Le processus de médiation sera mené par un Médiateur choisi d'un commun accord par les Parties (notamment et par exemple sur la liste des Médiateurs du Centre National de Médiation des Avocats) dans les conditions suivantes :

- La Partie souhaitant mettre en œuvre la médiation notifiera à l'autre Partie/aux autres Parties son intention par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;
- À compter de la réception de la lettre de mise en œuvre de la médiation, les Parties disposeront d'un délai de trente (30) jours pour désigner un Médiateur ;
- Au plus tard à l'issue de ce délai de trente (30) jours, la Partie la plus diligente informera le Médiateur de sa désignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec copie à l'autre Partie selon les mêmes modalités ;
- Faute d'accord entre les Parties à l'issue de ce délai de trente (30) jours sur la désignation d'un Médiateur, les Parties seront libres de saisir les juridictions compétentes pour qu'il soit statué sur leurs prétentions respectives.

La mesure de médiation sera engagée pour une durée de trois (3) mois. Les Parties peuvent décider de proroger ce délai d'un commun accord. Aucune saisine du juge ne pourra avoir lieu avant son expiration, sauf en cas d'accord des deux Parties.

Les frais de médiation seront supportés par moitié par chacune des Parties.

En cas d'échec de la médiation, le différend sera jugé par le tribunal administratif de Lyon saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Fait à AUBENAS, le 2025.

Faire précéder la signature de :

*« Fait à (lieu), le (date), par Madame / Monsieur (nom), intervenant en qualité de (fonction).
Lu et approuvé, bon pour accord irrévocable. »*

Accusé de réception en préfecture
007-210700191-20251010-DEL2025-178-b-DE
Date de télétransmission : 13/10/2025
Date de réception préfecture : 13/10/2025

La Commune d'AUBENAS

Le Centre Hospitalier

ANNEXES :

- ¹ Délibération CM AUBENAS en date du 10/10/2025
- ² Rapport RSE en date du 06/09/2024
- ³ Courrier de validation de l'ARS RH en date du 04/04/2025
- ⁴ DIA 25D0171 et 25D0172
- ⁵ Plan cadastral de situation
- ⁶ Courrier CHArMe en date du 11/08/2025
- ⁷ Arrêté du Pdt de la CCBA en date du 10/09/2025
- ⁸ AR saisine DGFP DIE du 31/07/2025
- ⁹ Avis DIE en date du 26/09/2025
- ¹⁰ Demandes complémentaires de document (incomplétude) en date du 26/09/2025
A la SCI DE REJUS et l'étude notariale DOURS
- ¹¹ Décision à intervenir sera annexée au protocole définitif