

## **CONVENTION D'OCCUPATION**

La SCI KER SOIGNANT — MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE, dont le siège est 9 rue Tibère Héloïse, 97441 Sainte-Suzanne, représentée par Monsieur Irchad AKHOUN et Madame Coralie LOUBARESSE-VICTOR (ci-après « la SCI »),

d'une part,

et la Commune de Saint-André, représentée par Monsieur le Maire Joé BEDIER (ci-après « la Commune »),

d'autre part,

conviennent de la présente convention d'usage du parking et de ses accès objet des présentes.

### **ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la SCI met à disposition de la Commune le foncier en vue de la réalisation du parking principal situé en façade EST, ainsi que les accès associés (entrée par accès SUD et sortie par accès NORD). En contrepartie la Commune réalise sous la forme d'un marché de travaux et selon la proposition technique et financière jointe en annexe. Cette mise à disposition est subordonnée à la réception définitive des travaux et aux conditions énoncées ci-après.

### **ARTICLE 2 : DURÉE**

La présente convention prendra effet à compter de la réception définitive des travaux, constatée par procès-verbal contradictoire, et est conclue pour une durée ferme de quinze ans. À l'expiration de cette durée, elle sera reconduite par tacite reconduction pour des périodes de cinq ans sauf dénonciation par l'une des parties six mois avant l'échéance par lettre recommandée avec accusé de réception.

### **ARTICLE 3 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES**

Chaque partie supporte la responsabilité de ses propres faits, de ceux de ses préposés et de ses usagers. La Commune s'engage à souscrire et maintenir une assurance responsabilité civile exploitation couvrant l'usage du parking par ses usagers et à produire sur demande une attestation. La SCI s'engage à maintenir une assurance multirisque immeuble et à obtenir des entreprises intervenantes les garanties légales (garantie décennale, dommages-ouvrage le cas échéant). Les modalités d'indemnisation et de garantie sont celles exposées à la clause « Responsabilité, assurances et indemnisation » ci-dessus.

## **ARTICLE 4 : ENTRETIEN, RÉPARATIONS ET ÉVÉNEMENTS EXCEPTIONNELS**

L'entretien courant et la police du site seront assurés par la Commune (nettoyage, éclairage courant, gestion des déchets, etc.). La SCI conserve la charge des réparations structurelles et des frais relevant des garanties légales des entreprises. Les événements exceptionnels (cyclones, inondations) seront traités selon les règles prévues ci-dessus.

## **ARTICLE 5 : MAINTIEN ET ENTRETIEN DES SERVITUDES**

Les accès SUD et NORD sont grevés de servitudes données par Monsieur NOURBY et Monsieur PAYET. La Commune produira, préalablement à l'entrée en jouissance, les actes ou pièces justificatives des servitudes mentionnées et/ou conclura les conventions d'usage nécessaires. À défaut, elle prendra à sa charge les démarches et frais nécessaires pour en sécuriser l'exploitation.

## **ARTICLE 6 : DÉLIMITATION, BORNEAGE ET DOCUMENTATION TECHNIQUE**

La zone mise à disposition est celle figurant au plan annexé. Si le bornage n'est pas réalisé au jour de la signature, il sera réalisé dans les trois mois par géomètre-expert et annexé. La répartition des frais est par moitié.

## **ARTICLE 7 : HORAIRES D'USAGE, RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET CONTRÔLE D'ACCÈS**

L'usage est régi par le règlement intérieur annexé. La Commune assure la police du stationnement et la sécurité du site, prend les mesures de contrôle d'accès et de prévention du détournement d'usage, et organise la gestion des emplacements en faveur des riverains comme prévu au règlement.

## **ARTICLE 8 : RÉCEPTION DES TRAVAUX ET GARANTIES**

La mise à disposition est subordonnée à la réception définitive des travaux. La SCI produira les attestations d'assurance des entreprises et veillera à l'application des garanties légales. Les réserves seront levées selon calendrier annexé.

## **ARTICLE 9 : CONDITION SUSPENSIVE, RÉSILIATION ET SANCTIONS**

La convention est conclue sous la condition suspensive de l'attribution et de l'exécution du marché de travaux permettant la réalisation complète du parking dans les délais convenus. Les causes de résiliation et de sanctions sont celles exposées ci-dessus.

## **ARTICLE 10 : LOI APPLICABLE ET COMPÉTENCE**

La présente convention est régie par le droit français. Tout litige sera soumis au Tribunal judiciaire du ressort du siège social de la SCI.

Fait en deux exemplaires originaux,

à Sainte-Suzanne,

le

**Pour la SCI KER SOIGNANT — MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE**

**Pour la Commune de Saint-André**

Documents joints indissociables à la présente convention qui en font partie intégrante :

Le plan de bornage

Le plan de localisation de l'ouvrage : plan de masse, plan de localisation des travaux

La proposition technique et financière

Le procès-verbal de réception des travaux (livraison prévue le 26 octobre 2026)

Attestation d'assurance de la Commune

Attestation d'assurance de l'entreprise(s) en charge de l'exécution des travaux

Preuves de servitudes

Projet de règlement intérieur

Contrat de dommage ouvrage de la SCI

Le planning de l'opération

## **RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU PARKING ANNEXÉ À LA CONVENTION D'USAGE**

### **PRÉAMBULE**

Le présent règlement intérieur a pour objet de fixer les règles d'usage, de sécurité, d'entretien et de gestion du parking principal situé en façade EST du site « Maison de Santé KER SOIGNANT » ainsi que de ses accès SUD (entrée) et NORD (sortie). Il est annexé et fait partie intégrante de la convention d'usage conclue entre la SCI KER SOIGNANT et la Commune de Saint-André. Les termes employés au présent règlement ont la même signification que dans la convention, sauf définition contraire expresse.

### **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION ET PUBLIC CONCERNÉ**

Le présent règlement s'applique à toutes les personnes autorisées à utiliser le parking, à savoir les riverains titulaires d'un droit d'usage attribué par la Commune, les usagers expressément autorisés par la Commune et, à titre dérogatoire et selon les modalités fixées, toute personne disposant d'un titre d'accès temporaire. La Commune tient à jour la liste des titulaires d'autorisation et en assure la gestion administrative.

### **ARTICLE 2 : ENTRÉE EN VIGUEUR ET PUBLICATION**

Le présent règlement entre en vigueur à compter de la date conjointe de prise d'effet de la convention d'usage et du procès-verbal de réception définitive des travaux. Il est affiché de manière visible à l'entrée du parking et communiqué aux bénéficiaires lors de l'attribution d'un droit d'usage. Toute modification du règlement est portée à la connaissance des usagers au moins trente jours avant son entrée en vigueur.

### **ARTICLE 3 : HORAIRES D'OUVERTURE ET MODALITÉS D'USAGE**

Sauf disposition contraire figurant dans les règles particulières annexées, l'usage du parking est autorisé [24 heures sur 24 / aux horaires suivants : de ... à ...]. La Commune peut, pour des raisons d'exploitation, de sécurité ou d'événement, modifier temporairement les horaires ; cette modification fera l'objet d'une information préalable, sauf urgence. Il est interdit d'utiliser les emplacements pour un autre usage que le stationnement des véhicules légers conformément aux destinations prévues au plan annexé.

### **ARTICLE 4 : ATTRIBUTION DES EMPLACEMENTS, CONDITIONS D'ACCÈS ET BADGES**

L'attribution des emplacements est décidée par la Commune, qui établit un règlement d'attribution annexé et une liste nominative des bénéficiaires. L'accès pourra être assuré par dispositif de contrôle (barrière, badge, code, lecteur) dont la mise en oeuvre et l'exploitation sont à la charge de la Commune sauf stipulation contraire. Le titulaire d'un badge ou d'un titre d'accès est responsable de son usage. En cas de perte ou de vol d'un badge, l'usager en informe

immédiatement la Commune ; les frais de remplacement sont à la charge de l'usager, sauf cas de force majeure.

## **ARTICLE 5 : CONDITIONS D'UTILISATION DES EMPLACEMENTS**

Le stationnement doit s'effectuer dans le strict respect des marquages et de la signalétique. Il est interdit de laisser des objets ou des marchandises sur les emplacements, d'y effectuer des réparations mécaniques, de procéder au lavage de véhicules sauf autorisation expresse, et d'y entreposer des matériaux. Les véhicules abandonnés ou immobilisés pour une durée supérieure à **XXX jours** pourront faire l'objet d'une mise en fourrière ou d'un enlèvement conformément à la réglementation applicable et aux décisions de la Commune, les frais restant à la charge du propriétaire.

## **ARTICLE 6 : PRIORITÉS ET RÈGLES POUR LES RIVERAINS**

La priorité d'attribution est donnée aux riverains selon les modalités et critères définis dans le règlement d'attribution annexé (résidence principale, proximité, etc.). La Commune met en place une procédure d'inscription et d'instruction des demandes, ainsi que des règles de renouvellement et de révocation des autorisations. Tout changement de situation (déménagement, cession du véhicule) doit être immédiatement signalé à la Commune.

## **ARTICLE 7 : SÉCURITÉ, ÉCLAIRAGE ET ENTRETIEN COURANT**

La Commune assure la police du stationnement, le nettoyage courant, la maintenance de l'éclairage et le remplacement des éléments d'exploitation. La SCI demeure responsable des éléments structurels et des réparations relevant des garanties légales des constructeurs, conformément à la convention. Les usagers doivent respecter la signalisation de sécurité, ne pas obstruer les voies de circulation ni les accès réservés aux services d'urgence, et signaler tout dysfonctionnement au service compétent dont les coordonnées figurent en annexe.

## **ARTICLE 8 : MAINTIEN DES SERVITUDES ET CONSERVATION DES ACCÈS**

L'usage du parking ne doit en aucun cas porter atteinte à l'exercice des servitudes de passage et de réseaux grevant les accès SUD et NORD. Les usagers s'engagent à laisser libres les emprises nécessaires à ces servitudes et à ne pas entraver les opérations d'entretien. La Commune organise, si nécessaire, les conventions d'usage ou les autorisations avec les titulaires des servitudes et assume, sauf stipulation contraire, les frais d'entretien courant des parties de voies nécessaires à l'exploitation.

## **ARTICLE 9 : VÉHICULES INTERDITS OU SOUMIS À LIMITATION**

Sauf autorisation expresse de la Commune, il est interdit de stationner des véhicules de plus de **[poids/hauteur]** ou des véhicules destinés à l'habitat (camping-cars) pour une durée prolongée.

Les usagers devront respecter les limitations techniques et les prescriptions figurant au plan annexé.

## **ARTICLE 10 : RESPONSABILITÉ, ASSURANCES ET INCIDENTS**

L'usager est responsable des dommages causés par son véhicule ou par son comportement à l'intérieur du parking. La Commune exige que les titulaires d'autorisation soient couverts par une assurance responsabilité civile pour l'usage du parking ; une attestation d'assurance pourra être demandée. La SCI et la Commune se renvoient la responsabilité selon les règles fixées dans la convention, notamment en cas de sinistre imputable à un manquement à l'entretien ou à la sécurité.

## **ARTICLE 11 : PRÉVENTION DES DÉTOURNEMENTS D'USAGE, CONTRÔLES ET MESURES DISCIPLINAIRES**

La Commune met en place des mesures destinées à prévenir le squattage et les détournements d'usage (contrôles, éclairage, patrouilles, dispositifs de verrouillage). En cas de non-respect répété des règles, la Commune procédera à une sanction graduée : signalement et rappel à l'ordre, mise en demeure écrite, suspension temporaire de l'autorisation d'accès, puis retrait définitif de l'autorisation après procédure contradictoire. Les frais résultant d'un enlèvement, d'une mise en fourrière ou d'une remise en état seront à la charge du responsable. Toute sanction devra respecter le principe du contradictoire.

## **ARTICLE 12 : VIDÉOSURVEILLANCE ET PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

Le cas échéant, la pose et l'exploitation de caméras sont soumises à la réglementation applicable et aux prescriptions de la CNIL. La vidéosurveillance ne pourra être mise en œuvre que dans le respect des finalités légitimes (sécurité, prévention des infractions) et après information permanente des usagers par une signalétique visible. Les modalités de conservation des images, les durées de conservation, les personnels habilités à consulter les images et les modalités d'exercice des droits des personnes sont précisées dans l'annexe « VIDEOSURVEILLANCE » et dans la politique de protection des données personnelles appliquée par la Commune.

## **ARTICLE 13 : PROTECTION DE LA SANTÉ ET SÉCURITÉ (INCENDIE, URGENCES)**

Les usagers doivent respecter les consignes de sécurité relatives aux risques d'incendie et aux évacuations d'urgence. Il est interdit de stocker des substances dangereuses ou inflammables dans le parking. Toute situation dangereuse doit être signalée immédiatement au service compétent. Les numéros d'alerte et les procédures d'évacuation figurent en annexe.

## **ARTICLE 14 : RÉPARATIONS, DÉGÂTS ET REMISE EN ÉTAT**

Tout dommage causé à l'équipement du parking ou aux installations d'accès du fait d'un usager engage la responsabilité de celui-ci, qui devra procéder aux réparations ou indemniser la Commune/SCI. La Commune se réserve la faculté d'effectuer les réparations nécessaires et de mettre à la charge de l'auteur du dommage les coûts correspondants après information et procédure contradictoire.

## **ARTICLE 15 : PROCÉDURE DE RÉCLAMATION ET DE RÉSOLUTION DES LITIGES**

Toute réclamation relative à l'application du présent règlement doit être adressée par écrit au service compétent de la Commune dont les coordonnées figurent en annexe. La Commune accuse réception de la réclamation puis instruit le dossier et communique une décision motivée dans un délai de [délai à indiquer]. En cas de litige persistant entre un usager et l'administration, les parties s'efforceront de recourir à une médiation avant toute saisine judiciaire, sans préjudice des droits de la SCI.

## **ARTICLE 16 : MODIFICATION DU RÈGLEMENT**

Le règlement peut être modifié par décision de la Commune après consultation de la SCI si la modification affecte les droits ou obligations de cette dernière. Toute modification est portée à la connaissance des usagers au moins trente jours avant son entrée en vigueur, sauf urgence motivée.

## **ARTICLE 17 : DISPOSITIONS FINALES**

Le non-respect du présent règlement peut entraîner l'application des sanctions prévues. Les dispositions du règlement sont applicables sous réserve des dispositions légales impératives. Les dispositions du présent règlement sont interprétées conformément à la convention et ne sauraient en modifier les clauses essentielles.

Le présent règlement est établi en autant d'exemplaires que de parties intéressées et annexé à la convention d'usage signée le **XXX**.

Pour la SCI KER SOIGNANT — MAISON DE SANTÉ KER SOIGNANT :

Pour la Commune de Saint-André :