

CONVENTION TRIPARTITE

ENTRE

LA COMMUNE DE SAINT JEAN D'ANGELY

LE CENTRE HOSPITALIER DE SAINTONGE

ET LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE



PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE VOIRIE

Parking Rue Christine à Saint Jean d'Angély



Entre les Soussignés :

La Commune de SAINT JEAN D'ANGELY, représentée par Madame Françoise MESNARD agissant en qualité de maire et spécialement habilité à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du rendue exécutoire le

Dénommée ci-après « la Commune »

D'une part,

Et,

Le Centre Hospitalier de Saintonge – Saint Jean d'Angély représenté par M..... dûment habilité à l'effet des présentes aux termes de en date du

Dénommée ci-après « le Centre Hospitalier »

D'autre part,

Et,

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE IMMOBILIERE DE LA SAINTONGE (S.E.M.I.S.), SAEM au capital de 1 771 700 euros, dont le siège social est 52 cours Genêt à SAINTES (17100), immatriculée au RCS de SAINTES sous le numéro 526 080 023, représentée par Madame Nathalie CASTAING-COURAUD, Directeur Général Délégué et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 10 septembre 2021

Dénommée ci-après « la SEMIS »

D'autre part.

Préambule :

La gestion de la résidence « Foyer Camuzet » située rue Christine à Saint Jean d'Angély a été confiée à la SEMIS par la ville de Saint Jean d'Angély via un bail emphytéotique à compter du 1^{er} avril 1987.

Le 30 juin 2010, la ville de Saint Jean d'Angély a vendu au Centre Hospitalier de Saintonge un ensemble immobilier sis 6 rue Jélu, ledit immeuble étant situé en limite séparative du parking du Foyer Camuzet.

L'acte de vente prévoit une servitude de passage et de stationnement (6 stationnements identifiés) située sur le parking du foyer Camuzet géré par la SEMIS. Il précise que les travaux de réfection s'y rapportant seront à la charge de la collectivité et du Centre Hospitalier pour moitié chacun.

Entretien - réparation

L'entretien régulier de l'assiette du droit de passage et tous les travaux quelqu'ils soient (réparation, réfection totale ou partielle, etc...) seront à la charge commune (moitié chacun) de la commune de SAINT JEAN D'ANGELY, propriétaire du fonds servant (et ses propriétaires successifs) et du Centre Hospitalier de Saintonge, propriétaire du fonds dominant (et ses propriétaires successifs)

L'entretien régulier des aires de stationnement numérotés de 12 à 17 et tous les travaux quelqu'ils soient (réparation, réfection totale ou partielle, etc...) seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant.

L'entretien du portail sera aux frais exclusifs de la SEMIS, jusqu'à l'expiration du bail emphytéotique.

Tout aménagement de ces servitudes ne pourront intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés (et de l'emphytéote tant que durera le bail précité).

Le parking nécessite des travaux de remise en état (bouchage des nids de poule). Ils s'élèvent à hauteur de 3 510 € HT. La commune et le Centre Hospitalier ont donné leur accord et se sont engagés à régler chacun 50 % de la surface de l'emprise objet de la servitude. Le solde relatif à la partie non affectée par la servitude reste à la charge de la SEMIS.

Les travaux seront réglés en totalité par la SEMIS et la part relevant de la commune et du centre hospitalier sera refacturée à ces derniers. La présente convention tripartite est établie pour encadrer la refacturation de ces travaux.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :**ARTICLE 1 : OBJET**

La présente convention est établie pour entériner la répartition des frais de remise en état du parking sis rue Christine à Saint Jean d'Angély.

ARTICLE 2 : MODALITÉS DE REPARTITION

L'emprise est répartie de la façon suivante :

- 2/3 propriété de la SEMIS
- 50% d'1/3 propriété de la commune de Saint Jean d'Angély
- 50% d'1/3 propriété du Centre Hospitalier

Conformément au devis transmis par la société Gaudy Bonneau figurant en annexe 1, les travaux seront répartis entre la SEMIS pour un montant représentant les 2/3 du coût total des travaux, d'une part et 1/3 pour la commune de Saint Jean d'Angély et l'hôpital de Saint Jean d'Angély, pour moitié chacun, d'autre part.

ARTICLE 3 : FRAIS ENGAGÉS

Le devis validé s'élève à 3510 € HT soit 3861 € TTC (TVA 10%).

ARTICLE 4 : SPECIFICITES LIEES A LA REFACTURATION

Dans le cadre de la refacturation de la SEMIS à la commune et au centre hospitalier, le taux de TVA sera de 20 % conformément à l'article 278 du Code Général des Impôts.

AR Prefecture

017-211703475-20250925-2025_09_D7-DE
Reçu le 26/09/2025

Le montant définitif s'établira donc comme suit :

- Part SEMIS : 2340 € HT (TVA 10%) soit 2574 € TTC
- Part commune : 585 € HT (TVA 20%) soit 702 € TTC
- Part centre hospitalier : 585 € HT (TVA 20%) soit 702 € TTC

ARTICLE 5 : MODALITE DE PAIEMENT

Au vu de l'article 2, la commune et le centre hospitalier doivent contribuer à hauteur de 702 € TTC chacun (585 € HT).

La SEMIS produira à chacun une facture de ce montant.

ARTICLE 6 : AVENANT

La présente convention pourra faire l'objet d'un avenant pour modifier tout ou partie des dispositions qu'elle contient.

ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'élection des présentes, les parties élisent domicile :

- ✓ La Commune : à la mairie de SAINT JEAN D'ANGELY (17400) ;
- ✓ Le Centre Hospitalier : 18 avenue du Port à SAINT JEAN D'ANGELY (17400) ;
- ✓ La SEMIS, en son siège social, 52 cours Genêt à SAINTES (17100).

Fait à SAINTES, le.....2025,

Pour la SEMIS

Pour la Commune

**Pour la Centre Hospitalier
de Saintonge
Saint Jean d'Angély
Le Directeur**

Le Directeur Général Délégué

La Maire

Nathalie CASTAING-COURAUD

Françoise MESNARD