



COMMUNE DE FEYTIAT (87)

AVENANT N° 1

RESILIATION DE LA CONCESSION DE TRAVAUX POUR LA CONCEPTION, LA REALISATION, LE FINANCEMENT ET L'EXPLOITATION DE LA MAISON MEDICALE PLURIDISCIPLINAIRE DE FEYTIAT

Entre :

La **Commune de Feytiat**, dont le siège administratif se situe Place de Leun – 87220 FEYTIAT, représentée par son Maire, dûment habilité aux fins des présentes par la délibération en date du

.....

ci-après désignée « La commune », « l' Autorité concédante » ou « La Collectivité »

D'une part,

ET

La Société SELI – Société d'Équipement du Limousin, Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 6.865.784,19 Euros, dont le siège social est à LIMOGES 87000 – 31, avenue Baudin, immatriculée au RCS de LIMOGES sous le N° 760 500 322,

Représentée par Madame Laurence NOYER en qualité de Directrice Générale,

habilitée à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 8 octobre 2020,

ci-après désignée « La SELI », « la Société » ou « le concessionnaire »

D'autre part,

Les parties soussignées entendent préalablement rappeler ce qui suit :

Aux termes d'une consultation lancée selon une procédure adaptée en mai 2023, la Commune de Feytiat a décidé de confier à la SELI une concession de travaux en vue de la réalisation et de l'exploitation d'une maison médicale pluridisciplinaire (MMP) sise Le Pré aux chevaux à Feytiat.

Cette convention est devenue exécutoire le 25 septembre 2023, après dépôt et publication en date du 15 septembre 2023 à la préfecture de Limoges.

Ce contrat, d'une durée de 32 ans et 4 mois, comprenant approximativement 28 mois d'études et de travaux et 30 ans d'exploitation porte sur un ensemble immobilier à édifier sur la parcelle cadastrée section BA numéro 331, d'une superficie de 33 430 m². Un découpage devait être réalisé d'une surface d'environ 5 000 m² et mis à disposition exclusive de la Maison Médicale Pluridisciplinaire.

Il convient de préciser que le programme a été établi par la collectivité. Ce programme a été repris par une équipe de maîtrise d'œuvre retenue par la SELI afin de réaliser l'ensemble des études et la construction de la Maison Médicale sur le site retenu.

Le programme établi par la collectivité montre que le bâtiment devait accueillir divers professionnels de santé et services assimilés (médecins, assistants médicaux, infirmiers, dentistes, kinésithérapeutes, et divers locaux communs pour une possible conversion en MSP dans le futur).

Le bâtiment devait développer une surface de plancher approximative de 800m².

Du point de vue financier, la Commune de Feytiat avait indiqué dans le contrat, l'obtention possible de subventions au titre de la DETR, du Conseil Départemental de la Haute-Vienne et du FEDER. Le montant de ces subventions (environ 600 000 €) était intégré au bilan d'investissement et représentait un pourcentage de près de 25% du financement global de l'investissement.

Il s'est avéré que les subventions n'ont pu être mobilisées, et notamment celles de la DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux) refus en date du 19 novembre 2024 et du Conseil Départemental de la Haute-Vienne refus en date du 4 novembre 2024.

Par ailleurs, le contrat de concession prévoyait la commercialisation des locaux aux professionnels de santé, le taux de 50% de locaux loués devant être atteint avant la signature des marchés de travaux.

Depuis la signature du contrat, la SELI a rencontré plusieurs professionnels afin de leur présenter le projet d'aménagement de la Maison Médicale au stade de l'APD (cabinets infirmiers, Mutualité Française, kinésithérapeutes et ostéopathe). Aucun professionnel de santé n'a souhaité prendre part au projet. De plus, il n'a pas été possible de rencontrer des médecins, ceux-ci ont tous refusé les rendez-vous proposés.

En novembre 2024, aucun bail en état futur d'achèvement n'a été signé.

La Commune de Feytiat a recherché en parallèle d'autres professionnels de santé et paramédicaux, en vain.

Compte-tenu de l'absence de professionnels de santé souhaitant s'intégrer dans un projet commun de soin sur le territoire et face aux refus des partenaires institutionnels sur le financement de cette opération, ces éléments ont conduit la collectivité à remettre en cause la pertinence du projet.

Les parties se sont réunies pour examiner les conséquences de ces événements et la possibilité de maintenir la concession. A l'issue de cet examen, elles ont partagé ensemble le constat de l'opportunité de mettre fin à la concession de travaux.

Ainsi et conformément à l'article E –Résolution et résiliation du contrat – alinéa 5/– Survenance d'une condition résolutoire. Les conditions résolutoires sont décrites à l'article A – Conditions Générales du contrat, alinéa 3 – Conditions résolutoires, et au moins deux de ces conditions ne sont pas remplies :

- Non obtention par le concessionnaire du financement nécessaire notamment sur la partie subvention (près de 25% du financement global de l'opération) ...

- Commercialisation des locaux insuffisante (moins de 50% de surface utile) ...

Il est précisé que cette résiliation intervient dans un cadre purement amiable, les deux parties ayant recherché de concert un accord préservant leurs intérêts légitimes réciproques.

Le présent avenant a donc été préparé en vue :

- **D'acter de la résiliation au 31 décembre 2024 de la concession de travaux reçue en préfecture de Limoges le 15 septembre 2023 et notifiée le 25 septembre 2023 par la commune ;**
- **D'acter les conséquences techniques, juridiques et financières de cette résiliation.**

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - Objet de l'avenant

L'objet du présent avenant **1** est d'acter en vertu de l'article E alinéa 5, l'accord des parties sur la résiliation amiable de la concession de travaux pour la conception, la réalisation, le financement et l'exploitation d'une maison de médicale pluridisciplinaire sur la Commune de Feytiat et ce en raison du bouleversement des conditions ayant présidé à la conclusion de la concession.

Article 2 - Date d'effet de la résiliation

Il est convenu entre les parties d'acter la résiliation de la concession au 31 décembre 2024.

Article 3 - Conséquences juridiques de l'expiration du contrat

3.1. De façon générale, à partir du 31 décembre 2024, les parties seront déliées de toute obligation, de nature technique, juridique ou financière, l'une envers l'autre au titre de la concession de travaux pour la conception, la réalisation et l'exploitation de la Maison de Médicale Pluridisciplinaire de Feytiat.

3.2. La SELI déclare :

- Qu'elle fera son affaire de la résiliation des contrats de maîtrise d'œuvre et de contrôleur technique passés en vue de la réalisation de cette opération ;
- N'avoir connaissance d'aucun contentieux, de quelle que nature que ce soit, engagé contre elle au titre de la concession de travaux et susceptible de retentir sur la collectivité une fois la concession résiliée.

Article 4 - Conséquences financières et techniques

La résiliation du contrat ouvre un droit à une possible indemnité au bénéfice de la SELI, au titre des frais inhérents à sa mission de concessionnaire.

Les parties se sont rapprochées et ont finalement trouvé un accord en vue de la résiliation amiable de la concession au 31 décembre 2024.

Il a été convenu d'un partage des dépenses pour cette opération à hauteur de 50% pour chacune des parties.

Le montant total des dépenses s'élève à la somme de 95 376,36 € TTC (quatre vingt quinze mille trois cent soixante seize euros et trente six cts TTC).

Le tableau des dépenses engagées et constatées par la SELI est joint en annexe au présent avenant.

Par conséquent, chaque partie prendra à sa charge la somme de **47 688,18 € TTC** (quarante sept mille six cent quatre vingt huit euros et dix huit cts TTC).

La Commune de Feytiat s'engage à verser à la SELI la somme de 47 688,18 € TTC dès que la délibération autorisant la signature du présent avenant sera devenue exécutoire.

Article 5 – Quitus

Par le présent avenant 1, la Collectivité donne quitus à la SELI au titre de ses diverses missions confiées en exécution de la concession de travaux pour la conception, la réalisation et l'exploitation de la Maison de Médicale Pluridisciplinaire de Feytiat.

Fait à Limoges en 2 exemplaires, le

Pour solde de tout compte,

Pour la SELI,

Pour solde de tout compte,

Pour la Commune de Feytiat,

La Directrice générale.

Le Maire