

DEPARTEMENT

MAIRIE

Section: ..

COMMUNE

SERVICE DU PLAN

Echelle: 1/2000

62119 - Douges

EXTRAIT DU PLAN COMMUNAL



Référence de l'extrait :

Le présent extrait est :
GRATUIT !

Cachet:

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU... 18... Décembre... 2023...
LE MAIRE,



Extrait certifié conforme
au plan communal
- à la date ci-dessous

A ...
le 08/12/2023
Signature

REÇU EN PREFECTURE

le 22/12/2023

Application agréée E-legalite.com

**CONVENTION DE MISE À DISPOSITION D'UN BIEN FONCIER
Pour une étude de faisabilité du projet d'une
Acropole de Santé**

ENTRE :

La commune de Dourges dont le siège est situé au 18 rue Léon Gambetta, 62119 Dourges ; représentée par Monsieur le Maire Tony Franconville dûment habilité par délibération du Conseil municipal n°... en date du...

Ci-après dénommée « La commune de Dourges »

D'une part,

ET :

La société « HYGEE ACROPOLE DE SANTE », dont le siège social est 560 CR 115 PERTUIS (84120),

Ci-après dénommée « La société »,

D'autre part,

Objet de la présente convention : Convention de mise à disposition de terrains dans le cadre d'une étude de faisabilité pour le développement d'une Acropole de Santé sur le territoire de la commune de Dourges.

PRÉAMBULE :

« La société » ou toute société se substituant à elle souhaite réaliser un diagnostic territorial visant à étudier la faisabilité de la construction d'un modèle « d'immobilier et services de santé de nouvelle génération » appelé « Acropole de Santé » sur le territoire de la commune de Dourges.

Pour ce faire et durant une durée de 8 mois, le groupe expert HYGEE, à dater de la signature des accords, travaillera sur une étude permettant la création d'un projet de santé ayant en épicentre le modèle HYGEE ACROPOLE. Les modèles connexes, innovants, liés au monde de la santé feront l'objet de propositions qui seront communiquées à la commune de Dourges.

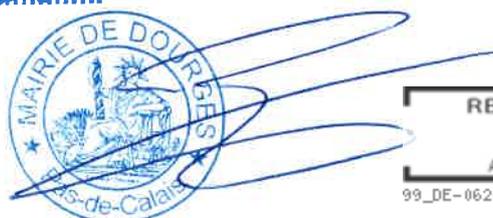
L'étude porte sur une surface de 6 960 m².

L'objet de ce modèle novateur sera de renforcer la dynamique et l'attractivité de l'offre de santé pour les administrés et les professionnels de la santé locaux ; à ce sujet « La société » s'engage à travailler en parfaite collaboration avec toutes les parties prenantes se trouvant sur le territoire de la commune de Dourges.

L'architecture du projet global se répartie en plusieurs divisions innovantes suivantes et seront intégrées à l'étude.

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ
A LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU... 18 Décembre 2023 ...

LE MAIRE,



REÇU EN PREFECTURE

le 22/12/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20231218-DCM31_18_12

élevés et démarches complexes d'urbanisme (rachat de patientèle, projet immobilier, montage financier, recrutement de personnel non médical, ...).

Ce SAS de non-activité est le premier préjudice pour la dynamique médicale sur les territoires. C'est notamment sur ce point que les solutions du groupe apportent un regard attentif, tout en respectant les projets immobiliers qui seraient déjà engagés sur le territoire. D'ores et déjà, il paraît que les soins de suite autour des hospitalisations, notamment en ambulatoire qui se multiplient, peuvent être un axe de travail sous l'angle des hébergements temporaires non médicalisés (Hospi-hôtels) incluant des services numériques.

En 2018, il y avait environ 226 000 médecins en France pour 770 000 personnels non médicaux adjoints à ces praticiens, soit 3.5 ETP accompagnants par médecin implanté sur un territoire. Au-delà des médecins, « La société » ou toute société se substituant à elle, s'attachera à intégrer toutes ces compétences et leurs fonctionnalités dans les projets (personnels administratifs, personnels soignants, personnels éducatifs et sociaux, personnels médicotéchniques, personnels techniques).

- « La société » ou toute société se substituant à elle, s'attachera à proposer un accompagnement individualisé des professionnels de santé s'installant dans nos Acropoles dès l'installation et tout au long de sa vie professionnelle ;
- L'immobilier en santé n'est pas qu'un ensemble de coûts, mais une ressource clé du succès d'une dynamique de territoire sur les questions de santé publique ;
- « La société » ou toute société se substituant à elle, s'engage à trouver des solutions uniques qui seront à même de satisfaire les demandes en matière d'infrastructure tout en s'adaptant aux dernières tendances et aux évolutions sociétales (bâtiment durable, équipement de pointe, coworking, logements temporaires (étudiants ou remplaçants) ...).

Division 4

Brique économique :

Un projet de type « HYGEE ACROPOLE » sera étudié avec un aménagement répondant exactement aux besoins du territoire aura un effet de levier économique et d'attractivité important pour le territoire :

- 2000 m² d'immobilier santé pour Dourges pouvant représenter jusqu'à 4M€ de travaux ; selon les résultats de l'étude, le projet pourra être inférieur ou supérieur à 2000m² ;
- Permettre de fixer jusqu'à 60 emplois (libéraux et salariés) ; 90 équivalents emplois mobilisés en phase travaux pour les entreprises locales du BTP ;
- D'intégrer des solutions de restauration santé sur le site (économie locale favorisée) ;
- Fixer des compétences innovantes autour de la division numérique du projet (équipements numériques et logiciels, conciergerie numérique, cabinet médical virtuel...) ;
- Proposer un certain nombre de services (crèches, conciergerie, ...), (économie locale favorisée) ;
- L'offre de santé territorialisée, comme un atout et facteur de réussite : effets de lieu et des effets d'échelle (empowerment : appropriation des outils de santé par la population) ; favorise une approche globale, une prise en charge de la personne et de sa problématique dans son ensemble ; favoriser les initiatives locales ;
- Evaluation médico-économique par une plateforme de DATA sécurisée et anonymisée.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/12/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20231218-DCM31_18_12

CELA ÉTANT EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1er : Objet de la convention

Par la présente convention, la commune de Dourges met à la disposition de « la société » ou toute société se substituant à elle, de manière non-exclusive mais prioritaire pour mener l'étude, un ensemble foncier avec les parcelles cadastrées AN 286, AN 908, AN 1589 et AN 1690.

Un plan de positionnement sommaire de la zone d'étude sera annexé à l'étude rendue et son positionnement géographique au cœur du territoire sera précisé durant l'étude de « la société » ou toute société se substituant à elle.

ARTICLE 2 : Durée de la mise à disposition

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de 8 mois à compter de sa signature par les parties.

ARTICLE 3 : Engagements de la commune de Dourges :

La commune de Dourges s'engage à mettre les lieux décrits à disposition de la société sur simple demande et en tant que de besoin, afin qu'il puisse procéder ou faire procéder aux études nécessaires pour l'éclairer sur la faisabilité de la réalisation d'une Acropole santé.

La commune de Dourges s'engage donc à laisser pénétrer dans les lieux toute personne de la société, ainsi que tout prestataire qui serait mandaté par la société pour mener ces études.

Par ailleurs, la commune de Dourges autorise la société à diffuser à toute personne des captations d'images, captations vidéo ou tout autre renseignement sur le site (plan, cartes, relevés topographiques...) dans le cadre de la mise en œuvre desdites études, y compris lors de phases de consultation.

Pendant la durée de la mise à disposition, la commune de Dourges conserve tous droits réels relatifs au bien immobilier objet des présentes. A ce titre, il continuera d'en assurer l'entretien courant et de s'acquitter de tous impôts relatifs au bien immobilier.

ARTICLE 4 : Droits et obligations de la société

« La société » ou toute société se substituant à elle, est autorisée à pénétrer dans les lieux mis à disposition ou à y faire pénétrer tout prestataire qu'elle aura mandaté.

« La société » ou toute société se substituant à elle, est également autorisée à réaliser ou faire réaliser toute captation d'images ou de vidéo des lieux, à les diffuser ainsi qu'à diffuser tous éléments de description des lieux tels que plans, modélisations, informations sur les surfaces, résultats d'études, etc. dans le cadre des études qu'elle mènera sur la faisabilité de la réalisation d'une Acropole santé.

Dans ce cadre, « la société » ou toute société se substituant à elle, s'engage à respecter et à faire respecter les lieux mis à disposition. Elle veillera à ne rien faire, ni laisser faire, qui puisse troubler la tranquillité du voisinage ou détériorer les lieux mis à disposition. Elle prend acte de ce que sa responsabilité pourrait être engagée par la commune de Dourges en cas de dégradation résultant de la venue sur les lieux d'une personne relevant de la responsabilité de la société.

« La société » ou toute société se substituant à elle, sera également responsable de la sécurité des personnes qu'elle fait pénétrer dans le site.

REÇU EN PREFECTURE

le 22/12/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-062-216202747-20231218-DCM31_18_12

ARTICLE 5 : Dispositions financières

La présente mise à disposition est consentie et acceptée à titre gratuit, la contrepartie pour la commune de Dourges étant la communication du résultat et des préconisations découlant de l'étude menée pour la réalisation d'une Acropole santé sur le site mis à disposition et la perspective de cession future des terrains.

ARTICLE 6 : Assurance

La commune de Dourges a souscrit une assurance dommages aux biens destinés à couvrir les lieux dont il est propriétaire contre les incendies, dégâts des eaux et risques annexes, sans renonciation à recours.

« La société » ou toute société se substituant à elle, a souscrit une assurance responsabilité civile destinée à couvrir tous dommages corporels et matériels consécutifs à l'exercice de son activité pour toute la durée de la mise à disposition.

ARTICLE 7 : Résiliation et litiges

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties avant son échéance, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, adressé par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas de litige, la commune de Dourges et la société s'engageront à rechercher une solution amiable. En l'absence de solution amiable, il est expressément stipulé que le Tribunal judiciaire de Lens sera seul compétent pour tous les différends que pourrait soulever l'interprétation et/ou l'application de la présente convention.

Fait à, le
En deux exemplaires,

Pour la société HYGEE ACROPOLE DE SANTE
Edmond MANOPOULOS
Président HYGEE ACROPOLE DE SANTE

Pour la commune de Dourges
Tony FRANCONVILLE
Maire de DOURGES