PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet, représentée par Monsieur Christophe GOURMANEL, Président, dûment habilité à signer le présent protocole transactionnel par délibération du Conseil communautaire en date du **12 octobre 2026, ci-après dénommée « la Communauté d'agglomération »,**

D'UNE PART,

Et :

L'Association Médipôle, représentée par Monsieur Jean-Philippe BOTMAN, président, dûment habilité, ci-après dénommée « Médipôle »,

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées collectivement « les parties » et individuellement « la Partie ».

PREAMBULE :

Le présent protocole transactionnel vise à encadrer la résolution amiable d'un différend à naître entre l'Association Médipôle et la Communauté d'agglomération par la formalisation de la renonciation des créances et dettes réciproques de chaque structure relative d'une part à une erreur matérielle de facturation d'un local médecin supplémentaire par les services de la Communauté d'agglomération sur la période du 1er juillet 2022 et ce trimestriellement jusqu'au 31 décembre 2025 et d'autre part du fait que la Communauté d'agglomération n'a jamais appelé les révisions à l'Association Médipôle.

Considérant que l'Association Médipôle occupe la maison de santé appartenant à la Communauté d'agglomération depuis le 1er juillet 2019
Considérant que le bail a été conclu jusqu'au 30 juin 2025 et reconduit tacitement pour une durée de 6 ans soit jusqu'au 30 juin 2031
Considérant que le bail prévoit une annexe comprenant un tableau recensant 14 locaux servant de clé de facturation à la Communauté d'agglomération
Considérant que depuis juin 2022, les occupations de locaux par l'Association Médipôle,
Considérant que l'Association Médipôle s'est rendu compte qu'elle avait payé trimestriellement un local médecin supplémentaire depuis le 1er juillet 2022 et ce jusqu'au 31 décembre 2025, soit durant 14 trimestres
Considérant que la Communauté d'agglomération, a constaté le fait qu'elle n'avait jamais appliqué la révision des loyers à l'Association Médipôle depuis le début bail alors même que la révision était contractuellement prévue
Considérant que l'article 3 du bail prévoit en effet, une révision automatique et de plein droit à la date d'anniversaire du contrat, soit à compter du 1er juillet de chaque année selon un indice de référence, indice

des loyers des activités tertiaires (« ILAT »),
Considérant que l'Association Médipôle et la Communauté d'agglomération ont convenu ensemble lors d'un échange en date du 28 septembre 2026, d'abandonner les dettes et créances réciproques relatives aux révisions et trop perçus précités, au regard des torts partagés par les deux structures
Considérant qu'en conséquence les parties souhaitent, par le présent protocole, mettre un terme à toute contestation née ou à naître relative au bail précité, en s'accordant d'une part à la renonciation des dettes et créances réciproques de chacune et d'autre part à la conclusion d'un nouveau bail professionnel avec effet pour l'avenir.

Article 1 : Objet

Le présent protocole a pour objet :

- De renoncer à appeler les montants qui auraient dû être appelés à l'Association Médipôle relatives aux révisions de loyer sur la période du 1er janvier 2022 au 31 octobre 2026,
- De renoncer à réclamer les trop perçus liés à la facturation d'un local médecin par la Communauté d'agglomération sur la période du 1er juillet 2022 au 31 décembre 2025,
- De prévoir la conclusion d'un nouveau bail professionnel avec effet pour l'avenir opérant révision et charge et loyers.

Article 2 : Transaction

La convention transactionnelle sera exécutée de bonne foi par les parties afin de résoudre les désaccords identifiés en préambule.
Soumise aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, elle constitue une transaction au sens desdits textes, chaque partie ayant consenti des concessions. Elle a, en conséquence, autorité de chose jugée en dernier ressort entre les mêmes parties.
Les parties renoncent définitivement et irrévocablement à toute demande, réclamation, instance, recours ou action l'une à l'encontre de l'autre, à l'issue du règlement des conséquences du différend.

Article 3 : Abandon des dettes et créances réciproques

- <u>Abandon des révisions à appeler :</u>

Les sommes que la Communauté d'agglomération aurait appliqué au titre des révisions s'élèvent à un montant de 14 909.96 euros sur la période du 1er janvier 2022 au 31 octobre 2026.

- <u>Abandon des trop perçues à appeler :</u>

Les Parties conviennent de l'abandon des trop perçues des loyers sur la période du 1er juillet 2022 et ce jusqu'au 31 décembre 2025 identifiés pour un montant de 12 914,05 euros.

Les Parties conviennent de l'abandon des dettes et créances réciproques liées aux révisions et aux trop perçues précisés ci-dessus.

Article 4 : Contractualisation ultérieure d'un bail professionnel

Les parties s'engagent à contractualiser, dans les meilleurs délais, un nouveau bail professionnel pour une durée de 20 ans excluant les dispositions du bail emphytéotique et conférant au propriétaire les gros travaux et fixant les nouvelles clés de facturation des loyers et des charges.

Article 5 : Entrée en vigueur et publicité

Le présent protocole entre en vigueur à la date de sa signature par les parties, sous réserve de son approbation par les organes délibérants compétents. Il sera publié conformément aux règles applicables à la publicité des actes des collectivités territoriales.

Article 6 : Droit applicable et attribution de juridiction

Les Parties conviennent que les dispositions relatives au droit applicable et à l'attribution de juridiction prévues au contrat sont applicables à la présente convention transactionnelle.

Association Médipôle Le Président Monsieur Jean-Philippe BOTMAN	**Communauté d'agglomération GAILLAC-GRAULHET** Le Président, Monsieur Christophe GOURMANEL