Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 081-200066124-20261012-229_2026-DE

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au CA	En exercice
93	93

PRESENTS	61
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	14
ABSENTS	16

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 12 OCTOBRE 2026

Date de la Convocation
6 OCTOBRE 2026
Date d'Affichage
6 OCTOBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi douze octobre à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d'agglomération, 10 Route de Técou - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Christophe GOURMANEL, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Laurent ALBERGE, Richard ANGOSTO, Alain ASSIÉ, Jean-Luc BASTIE, Claire BATAILLER, Joëlle BERTHOMIEU, Jérémy BOMPART, Sophie BOUVIER-BELLEVILLE, Bertrand BOUYSSIE, Sébastien BRAYLE, Evelyne BRETAGNE, Pascal BUSCAIL, Gabrielle CASTAGNÉ-BARDI, Sébastien CHARRUYER, Jennifer CHEVALIER, Robert CINQ, Solange COSTES, Céu DA COSTA, Alex DE NARDI, Bernard EGUILUZ, Laurent ESTRADA, Fabien FENESTRE, Bernard FERRET, Guillaume GAIRIN, Patrice GAUSSERAND, Xavier GAY, Nicolas GERAUD, Frédéric GLAUDIS, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Christelle HARDY, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Hervé JEANJACQUES, François JONGBLOËT, Louisa KAOUANE, Patrick LAGASSE, Jean-Paul LALANDE, Patrice LAPEYRE, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Dominique MARIE, Thierry MARTIN, Marie-Claire MATE, Fabienne MOLINIER, Francis MONSARRAT, Marie MONTELS, Régine MOULIADE, Philippe RETHORE, Daniel RIBES, Vincent TERRASSIE, Martine TERRIER, Jean-Brice TERZIEFF, Clément THOUY, Benoît TRAGNÉ, Lara TREGAN, Benjamin VERDEIL, François VERGNES, Béatrice VICENTE, Jonathan VIDAL, Francis YECHE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Lucie DUCOS à Didier KLEIBER, Max ESCAFFRE à Vanessa VENZAL,

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Eric BEILLEVAIRE à Régine MOULIADE, Henri BES à Béatrice VICENTE, Jean-Luc CATHALAU à Vincent TERRASSIE, Sylvie DA SILVA à Martine TERRIER, Gwenaël GRANGER à Sébastien BRAYLE, Jean-Claude LABORIE à Lara TREGAN, Maryline LHERM à Guillaume GAIRIN, Antony MOUSSU à Daniel RIBES, Stéphanie NADAÏ-PUECH à Christophe HERIN, Ludivine PAYA à Fabienne MOLINIER, Pascale PUIBASSET à Sébastien CHARRUYER, Pascal ROBERT-COLS à Benjamin VERDEIL, Paul SALVADOR à Patrice GAUSSERAND, Mickaël VEIGA DIAS COELHO à Claire BATAILLER,

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Julien BACOU, Daniel BREIL, Michel CARIVEN, Boris CORTIJOS, Thomas DOMENECH, Nathalie ETIENNE, François FABRE, Michel MALGOUYRES, Danièle MAXIMILIEN, Anne MILLET, Jean-Marc MOLLE, Peggy NOUVIALE, Alain PLANTADE, Gilles TURLAN, Isabelle VAURS

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas GERAUD

N°229_2026

ACTES : 3.3.1

OBJET DE LA DELIBERATION : 11- Approbation protocole transactionnel sur renonciation des dettes et créances réciproques en vue de la conclusion d'un nouveau bail professionnel avec Association Médipôle

Exposé des motifs

La Communauté d'agglomération a consenti à l'Association Médipôle un bail professionnel portant sur la maison de santé située sur la commune de Graulhet depuis le 1er juillet 2019 et dont le renouvellement est survenu le 1er juillet 2025 pour une durée de six ans.

Envoyé en préfecture le 23/10/2026
Reçu en préfecture le 23/10/2026
Publié le 23/10/2026
ID : 081-200066124-20261012-229_2026-DE

Le contrat de location prévoit un loyer principal de 8,10 euros du m² occupé par mois et facturé par trimestre à terme échu en fonction de l'occupation des locaux. La maison de santé est constituée de 14 locaux dont 4 locaux de médecins.
Aux termes d'échanges entre l'association Médipôle et le service affaires juridiques, il est apparu que l'association notamment en raison du défaut d'occupation de certains locaux aurait été surfacturée et que par ailleurs la révision prévue contractuellement n'était pas appliquée.
Ainsi, il est apparu dans le cadre des échanges que :

- L'association réclamait une réfaction de 12 914,05 euros
- La Communauté d'agglomération aurait dû appliquer une régularisation de 14 909,96 euros au titre des révisions

Les élus de la Communauté d'agglomération et l'Association Médipôle se sont rencontrés le 28 septembre 2026. Au terme de cette rencontre elles sont parvenues à l'accord ci-dessous :

- Conclusion d'un protocole transactionnel pour formaliser juridiquement la renonciation des créances et dettes réciproques liées suivant le document ci annexé ;
- Conclusion d'un nouveau bail professionnel avec date d'entrée en vigueur au 1er novembre 2026 d'une durée de 20 ans avec le maintien du loyer à 8,10 euros/m² ainsi qu'une revalorisation des charges de 1,34 euros à 2,93 euros/m² par mois, avec régularisation du montant des charges en fin d'année dans la limite de +10% par rapport aux charges facturées l'année précédente.

Le nouveau bail d'une durée supérieure à 12 ans devra être publié au service public foncier du Tarn.

Le Conseil de communauté,

Ouï cet exposé,
Vu les articles 2044 et suivants du Code civil relatif à la transaction,
Vu le bail professionnel en vigueur,
Vu la décision président de la Communauté d'agglomération n°88_2019DP du 5 juillet 2019 relative au bail professionnel Maison de santé pluridisciplinaire,
Considérant qu'il a été convenu avec l'association la nécessité de conclure un nouveau bail professionnel avec date d'entrée en vigueur au 1er novembre 2026 d'une durée de 20 ans avec des montants de loyers et charges révisés

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **approuve** le principe de renonciation des dettes et créances réciproques entre la Communauté d'agglomération et l'Association Médipôle et les termes du protocole transactionnel, tel qu'annexé ;
- **autorise** le Président à signer le protocole transactionnel avec l'Association Médipôle ;
- **autorise** le Président à négocier, signer, rédiger et effectuer les formalités administratives d'un nouveau bail professionnel avec l'Association Médipôle avec une date d'entrée en vigueur au 1er novembre 2026 pour une durée de 20 ans excluant les dispositions du bail emphytéotique et fixant les nouvelles modalités de facturation de loyer et des charges, tel qu'annexé.

Vote Pour :	77
Vote Contre :	0
Abstention :	0
Non-participation au vote :	0

Acte rendu exécutoire
- après transmission en Préfecture
Le 23 OCT. 2026

- publication - mise en ligne
Le 23 OCT. 2026

et/ou notification
Le

Pour extrait conforme,
Fait les jour, mois, an, susdits,

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Le Secrétaire de séance,
Nicolas GERAUD

Le Président,
Christophe GOURMANEL

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr.