

**PROTOCOLE D'ACCORD  
EN DATE DU 27 JUILLET 2018**

---

**ENTRE LES SOUSSIGNÉES**

**La Nouvelle-Calédonie**, dont le siège est 8 route des Artifices à 98849 NOUMEA, conjointement représentée par Monsieur Philippe Germain, Président du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, et par Madame Valentine EURISOUKE, membre du Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie, en charge de la santé, dûment habilités aux fins des présentes,  
ci-après désignée « La Nouvelle-Calédonie ou le Gouvernement »

**DE PREMIÈRE PART,**

ET

**La Société « Clinique de l'Île Nou Magnin »**, Société par Actions Simplifiée au capital de 787 112 000 F. CPF, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nouméa sous le numéro B 001 135 482 ayant son siège social 5 rue Fernand Legras Prolongée, à (98845) Nouméa, représentée par son Président, Monsieur Philippe Léger, dûment habilité aux fins des présentes.

ci-après désignée « INM »

**DE DEUXIÈME PART,**

Ci-après ensemble dénommées les « Parties »

**IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :**

- 1- La Société « Ile Nou Magnin » (INM) est issue du regroupement en 2012 de la « SA Clinique Baie des Citrons » et de la « SAS Société d'Exploitation de la Clinique Magnin ». Ce regroupement était notamment motivé par la nécessité de moderniser les conditions d'hébergement et de prise en charge des patients jusqu'alors assurées dans trois sites vieillissants et à cette fin de construire un Pôle hospitalier privé unique.
- 2- A la suite de ce regroupement, le Gouvernement de la Nouvelle Calédonie a, dans un premier arrêté du 9 juillet 2013, puis dans un second arrêté du 17 février 2015, redéfini les futures capacités d'hospitalisation en médecine, en chirurgie et en obstétrique qui seraient mises en œuvre dans le nouvel établissement. INM bénéficiant d'une autorisation d'activité d'accueil et de traitement des urgences depuis le 8 janvier 2013, une nouvelle autorisation lui a été accordée pour 6 lits d'UHCD.

## Protocole d'Accord INM/ Gouvernement

Un arrêté du 2 avril 2014 a par ailleurs autorisé INM à développer une activité de rééducation fonctionnelle et à exploiter des installations de soins de suite et de réadaptation à compter de l'ouverture du Pôle hospitalier privé.

- 3- La construction dudit Pôle sur le site de Nouville a été confiée à un maître d'ouvrage, la SAS « Pôle Hospitalier Privé » (PHP), spécifiquement créée pour porter l'opération.

Le capital de PHP est détenu par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), INM, la SAS Clinique Baie des Citrons, la SARL OUMBO, la SCP André Dang, et la SC 4JB.

PHP s'est assuré le concours d'un promoteur, la Société « ICADE Promotion ». A cet effet un Contrat de Promotion Immobilière a été conclu le 17 avril 2014 (ci-après le « CPI »).

Le foncier a été mis à disposition par la Nouvelle-Calédonie dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 52 ans conclu le 13 février 2015 avec PHP.

- 4- L'investissement immobilier d'un montant de 120 M. EUR, a été financé par des apports en fonds propres des actionnaires de PHP à hauteur de de 35 M. EUR et par un emprunt bancaire de 85 M.EUR contracté auprès d'un Pool bancaire constitué de BPCE IOM, de BNP Paribas et de l'AFD (Convention de crédit signée le 25 juin 2015, ci-après le « Crédit »).
- 5- Un bail commercial sous conditions suspensives portant sur des locaux en leur état futur d'achèvement (BEFA) a été signé entre PHP et INM le 2 juin 2015 pour une durée ferme de 12 ans. Le Preneur sera tenu de verser le premier loyer à la date de mise à disposition des locaux loués. Des pré-loyers ont été en outre versés par INM pour couvrir principalement les intérêts intercalaires dus au titre du Crédit. Le 30 juin 2018 INM a pris possession de l'établissement, et le bail commercial est entré en vigueur (« le Bail »).
- 6- Les nouveaux bâtiments vont être livrés au maître d'ouvrage selon le calendrier qui avait été déterminé et en respectant l'enveloppe financière prévue.
- 7- Si le projet de construction de ce nouvel établissement avait fait l'objet d'une présentation aux autorités gouvernementales afin qu'elles publient les autorisations de transfert d'activités, les conséquences financières de ce transfert dans de nouveaux bâtiments et de la mise en œuvre des nouvelles activités n'ont pas fait l'objet d'un échange formalisé avec INM.

Cependant, INM a sollicité de la CAFAT un réajustement tarifaire au début de l'année 2016, en accompagnant sa demande d'un dossier complet. Cette demande a été rejetée par une décision de la Commission Santé du Conseil d'administration de la CAFAT en date du 29 août 2016, notifiée à INM le 28 octobre 2016.

Aussi, dans la perspective de l'imminence de l'ouverture du Pôle hospitalier privé, INM s'est adressé au Gouvernement afin d'obtenir un soutien financier compte tenu des charges plus importantes, notamment de loyer, qu'elle aura à supporter comparativement à sa situation actuelle. INM soutient qu'elle ne peut faire face en l'état aux dépenses obligatoires d'investissement complémentaire (CAPEX) et de pré-ouverture (déménagement et marche à blanc).

A la demande du Gouvernement, une analyse des besoins financiers d'INM à l'ouverture du Pôle hospitalier privé et actualisant le Business Plan initialement présenté a été réalisée et les conclusions de cet audit ont été rendues en janvier 2018.

Au regard de la situation financière critique du Régime Unifié d'Assurance Maladie-Maternité (RUAMM) de la Nouvelle-Calédonie, le Gouvernement a demandé que l'ouverture de la nouvelle clinique de Nouville se fasse à ressources constantes, sans augmentation tarifaire et que soit reportée l'ouverture du SSR et des urgences. Il a ainsi été demandé à INM de rechercher des économies de fonctionnement et évoqué la révision du montant des charges de loyer devant être versées par INM à PHP dans le cadre du BEFA.

- 8- Faisant le constat d'une situation de blocage, les Parties sont convenues de la nécessité de recourir à une procédure de Médiation. Les Parties se sont accordées pour confier la mission de Médiation à Maître Claude Evin, Avocat au Barreau de Paris, par lettre en date du 30 avril 2018.

Il y est précisé que : « *La présente mission de conciliation a donc pour but, partant d'un état objectif de la situation et des perspectives financières de la clinique, de déterminer quelles seraient les conditions qui permettraient l'ouverture de nouveaux locaux, et dans cette optique de rapprocher les positions des parties.* »

Maître Claude Evin s'est rendu à Nouméa du 14 au 19 mai 2018. Il a pu y rencontrer les Parties à plusieurs reprises ainsi que différents organismes concernés par cette situation, notamment les représentants des établissements bancaires ayant financé l'investissement et le représentant de la Caisse des Dépôts et Consignations, en sa qualité d'actionnaire de la SAS Pôle Hospitalier Privé.

Il a noté combien la volonté de tous les acteurs de voir INM s'installer dans ses nouveaux locaux et garantir sa pérennité était forte.

A l'issue de cette mission, Maître Claude Evin a rédigé, sous sa seule responsabilité, un rapport d'orientation dans la perspective d'un accord entre les Parties, dans lequel il a consigné les diverses avancées qu'il avait relevées.

Il a par ailleurs rencontré les responsables des établissements bancaires et de la Caisse des Dépôts et Consignations en leur siège à Paris.

Au terme de ces différents échanges, un projet de Protocole d'Accord a été soumis aux Parties. Ce projet a été amendé par les Parties.

En date du 19 juin 2018, les associés de la société PHP réunis en Assemblée générale ont rejeté ce protocole et soumis une contre-proposition basée sur une réfaction de loyers insuffisante aux yeux du gouvernement.

Les positions étant trop divergentes, le médiateur a mis fin à sa médiation.

- 9- De nouvelles réunions de négociation ont eu lieu avec une avancée significative du gouvernement qui a accepté de revoir la réfaction des loyers sur la seule période du BEFA. Ces négociations n'ont pas abouti.

- 10- INM et PHP en ont alors appelé à l'arbitrage du Congrès de la Nouvelle-Calédonie, qui s'est réuni en séance plénière le 12 juillet 2018. Ce dernier a auditionné la clinique INM et la société immobilière PHP, représentée par son Président. Il a pu entendre leurs arguments ainsi que les réponses du gouvernement à ses interrogations. Ayant entendu les trois parties, le Congrès a donné mandat au gouvernement de poursuivre les négociations afin de parvenir à un accord

permettant l'ouverture dans de bonnes conditions de la clinique tout en préservant les intérêts du RUAMM.

11- Le 17 juillet 2018, une réunion de négociation finale s'est tenue dans les locaux de Nouville entre le gouvernement, INM et PHP au cours de laquelle PHP a accepté de revoir les conditions du Bail. Cette révision porte sur les éléments suivants :

- Réfaction globale du loyer de 2 200 MF. CFP dans les conditions énoncées à l'article 13 ci-après ;
- Suppression de l'indexation jusqu'au terme du Bail, à savoir jusqu'en année 12 ;
- Suppression de toute référence à un niveau de loyer applicable dans le cas d'un renouvellement du Bail.

**C'EST DANS CE CONTEXTE ET À L'ISSUE DES POURPARLERS CI-DESSUS EXPOSÉS, QUE LES PARTIES ONT CONCLU L'ACCORD SUIVANT :**

#### **ARTICLE 1**

Les termes commençant par une majuscule utilisés dans le Protocole auront la signification qui leur est attribuée par ce dernier.

Toute référence au « Protocole », et aux « Articles » du « Protocole » s'entendra comme une référence au présent Protocole et à ses Articles.

#### **ARTICLE 2**

Le présent Protocole a pour objet de définir les conditions et modalités permettant de résoudre les difficultés économiques et financières hypothéquant l'installation et la mise en fonctionnement d'INM dans les nouveaux bâtiments sis sur le site de Nouville.

Les Parties admettent que tant leurs Engagements réciproques que les Engagements qu'ils leur revient d'obtenir de leurs partenaires sont propres à garantir la mise en œuvre pérenne de l'offre de santé hospitalière privée de Nouvelle Calédonie (« Le Projet »).

#### **ARTICLE 3**

**3.1** INM s'engage à soumettre à ses associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire une décision d'augmentation de capital à hauteur de 100 M F.CFP au plus tard le 31 août 2018.

**3.2** INM s'engage à financer les investissements mobiliers dits CAPEX, à hauteur de 1 470 MF.CFP.

A cet effet, et autant que de besoin, INM s'engage à déposer auprès des banques, un dossier de demande de crédit.

**3.3** INM s'engage à ouvrir ses livres comptables au Gouvernement et à ses services compétents avant le 30 avril de chaque année afin de présenter ses objectifs de gestion et de maîtrise de ses coûts d'exploitation.

Une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens (CPOM) sera signée avec le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie d'ici le 31 octobre 2018 afin de s'assurer de la bonne insertion de l'activité d'INM dans la carte sanitaire de la Nouvelle-Calédonie et du respect des engagements pris ci-dessus. Une clause de revoyure annuelle sera insérée dans cette CPOM.

**3.4** INM s'engage à mettre en œuvre selon le calendrier ci-après défini les mesures de gestion suivantes :

- (i) Nomination au 1er septembre 2018 d'un Directeur général, mandataire social, disposant d'une compétence et d'une expérience avérées en gestion d'établissement de santé privé d'une importance au moins équivalente à celle d'INM. Sa nomination devra recueillir l'accord de tous les associés d'INM. Il bénéficiera, au moment de son recrutement d'une lettre de mission qui sera établie d'un commun accord entre les associés d'INM. Il devra notamment mettre en place un contrôle de gestion rigoureux au plus tard au jour de l'installation d'INM sur le site de Nouville. Cette lettre de mission pourra être révisée à la fin de l'exercice de 2020.
- (ii) Dans le cadre des nouvelles relations établies avec le Gouvernement telles qu'elles sont définies au point 3.4, INM devra, après avoir recherché l'accord de tous ses associés, présenter ses prochains budgets prévisionnels au Gouvernement.
- (iii) Maîtrise de la masse salariale par :
  - le redéploiement de 15 postes (8 infirmières et 7 aides-soignantes) au jour de l'ouverture du service de SSR ;
  - la limitation de la masse salariale à +2 % en rythme de croisière, soit à compter de 2020 sur l'activité MCO et 2021 sur l'activité SSR (y compris GVT)
  - la renégociation, avec les partenaires sociaux, et au plus tard le 31 décembre 2018, des critères permettant l'attribution éventuelle de primes d'intéressement afin de prendre en considération l'investissement et l'engagement des personnels dans la bonne marche et le développement d'INM.
- (iv) Révision des contrats d'exercice des médecins afin d'appliquer une juste redevance couvrant l'ensemble des coûts à la charge d'INM correspondant aux services rendus et aux mises à disposition réalisées au bénéfice des médecins (gestion, mise à disposition de moyens matériels, équipements, personnels), et ce au plus tard le 31 décembre 2020. L'augmentation de ces redevances permettra à INM de couvrir ses charges de structure à raison de 50 MF supplémentaires en 2019 et 50 autres MF en 2020.

#### ARTICLE 4

**4.1** Le Gouvernement s'engage à soumettre au Conseil d'administration de l'ASS de Nouvelle-Calédonie le versement d'une subvention de 300 MF.CFP au bénéfice d'INM pour le financement des CAPEX en vue d'une délibération du Conseil d'administration de l'ASS prévu le 8 août 2018 ou à toute date ultérieure en cas de report de séance. Compte tenu de l'urgence pour INM de pouvoir bénéficier de cette subvention, elle lui sera versée dans les plus brefs délais sous réserve de la réalisation des conditions suivantes :

- signature du présent protocole d'accord entre le gouvernement et INM SAS ;
- production de l'avenant au Bail signé entre PHP et INM ;
- production de l'offre bancaire ferme permettant de s'assurer du bouclage du financement du CAPEX.

**4.2** Le Gouvernement se prononce favorablement sur l'alignement des tarifs d'INM à l'ouverture de la clinique INM en 2018 sur la base des tarifs les plus élevés sur l'ensemble des soins prodigués dans la nouvelle clinique. Cet alignement représente l'équivalent d'une augmentation tarifaire de 3,2 %.

**4.3** Le Gouvernement se prononce favorablement sur une progression tarifaire de + 1,2 % au 1<sup>er</sup> janvier 2019, tarif qui sera réétudié annuellement dans le cadre de la CPOM.

## Protocole d'Accord INM/ Gouvernement

4.4 Le Gouvernement accepte la mise en œuvre progressive des autorisations de SSR, avec une mise en route de 50 % de l'activité du SSR dès le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et une ouverture complète au 1<sup>er</sup> avril 2020. Le service comportera à l'ouverture 20 lits dédiés aux pathologies respiratoires et polyvalentes et 5 places puis 20 lits et 5 places supplémentaires à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020.

4.5. Le Gouvernement accepte le transfert sur le site de Nouville du service des urgences 16/24 H qui atteindra sa pleine capacité lorsque que le centre hospitalier de Koné disposera des moyens en personnel pour assurer le fonctionnement de son service d'urgences et au plus tard le 31 décembre 2018.

- Le Gouvernement s'engage à réévaluer le Forfait Annuel des Urgences « FAU » actuellement de 72 MF à 104 MF, et ce au plus tard au 1<sup>er</sup> janvier 2019.

4.6. Le Gouvernement s'engage à réétudier lors d'un COSS, au plus tard le 30 juin 2020, la mise en fonctionnement progressive de l'Unité d'Hospitalisation de Courte Durée, dans la perspective d'une ouverture en 2021.

### ARTICLE 5

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi et en toute loyauté le Protocole et à faire leurs meilleurs efforts pour assurer la réalisation du Projet.

Les Parties s'engagent à prendre *in fine* toute mesure complémentaire à leurs engagements définis aux articles 3 et 4 des présentes, de manière à permettre la réalisation du Projet.

### ARTICLE 6

Chacune des Parties déclare avoir la capacité de conclure le Protocole et d'exécuter les obligations qui en découlent pour elle.

Les signataires disposent de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires pour signer le Protocole au nom et pour le compte de chacune des Parties.

### ARTICLE 7

Le Protocole entrera en vigueur à la date de signature des présentes.

### ARTICLE 8

Toutes les clauses du Protocole se servent mutuellement de cause. Le Protocole, son exposé et ses avenants constituent un tout indivisible de sorte que l'inexécution de l'un quelconque de ses engagements par l'une des Parties autoriserait les autres (i) à refuser l'exécution de leur propre engagement et/ou (ii) à poursuivre l'exécution forcée de ceux de la Partie défaillante, le tout sans préjudice de toute demande de dommages et intérêts.

Les droits et obligations des Parties résultant des présentes sont conjoints et non solidaires. En conséquence, aucune des Parties ne pourra être tenue responsable du défaut d'exécution par l'une d'elle de ses obligations aux présentes.

### ARTICLE 9

Le Protocole exprime l'intégralité de l'accord des Parties relativement à son objet et ne peut être modifié que par un accord écrit à l'unanimité des Parties. Le Protocole remplace toutes les

## Protocole d'Accord INM/ Gouvernement

négociations, discussions, correspondances, communications, accords et engagements ayant pu intervenir ou être conclus antérieurement entre les Parties et relatifs à l'objet du Protocole.

Si l'une des stipulations du Protocole se révélait nulle en tout ou partie, cette nullité n'affectera pas la validité du reste du Protocole et les Parties se rapprocheront sans délai afin de lui substituer une stipulation licite correspondant à l'objet de celle-ci de sorte que, sauf obstacle juridique dûment établi par voie judiciaire, le Protocole puisse poursuivre ses effets.

### ARTICLE 10

Les Parties s'engagent à réitérer les stipulations du Protocole en autant d'actes subséquents et à conclure toute convention et avenant qu'il sera nécessaire pour aboutir à la parfaite réalisation du Projet.

### ARTICLE 11

Le fait pour une des Parties d'omettre de se prévaloir en tout ou partie, de tout droit ou pouvoir qui lui est conféré aux termes du Protocole ne pourra être considéré comme constituant une renonciation audit droit ou pouvoir qui pourra toujours être exercé à n'importe quel moment par la suite conformément aux termes du Protocole.

### ARTICLE 12

Le Protocole et les engagements qu'il comporte lieront les Parties ainsi que leurs successeurs, ayants-droit, ou ayants-cause, et bénéficieront à chacun de ceux-ci.

### ARTICLE 13

Il est entendu que le Protocole ne peut être appliqué que sous la condition expresse de la signature de l'avenant au Bail négocié avec PHP.

Ainsi INM s'engage à signer un avenant au Bail avec PHP qui fixera les loyers par paliers selon les montants indiqués ci-après, permettant à INM d'obtenir une réfaction globale de loyer de 2 200 MF applicable sur les années 12 années du Bail :

- 760.000.000 F.CFP en année 1 ;
- 900.000.000 F.CFP en année 2 ;
- 980.000.000 F.CFP en années 3 et 4 ;
- 1.010.000.000 F.CFP en années 5 et 6 ;
- 1.030.000.000 F.CFP en année 7 ;
- 1.130.000.000 F.CFP en années 8 et 9 ;
- 1.140.000.000 F.CFP en année 10 ;
- 1.200.500.000 F.CFP en année 11 et ;
- 1.240.135.000 F.CFP en année 12.

Aucune indexation ne sera appliquée sur les loyers susvisés.

Le Gouvernement reconnaît être informé de la possibilité que ces niveaux puissent être modifiés du fait des négociations avec le pool bancaire sans porter atteinte au montant global de réfaction de 2 200 MF ni à l'équilibre du compte de résultat d'INM. INM s'engage toutefois à recueillir l'avis favorable du Gouvernement sur les paliers qui seront fixés définitivement dans l'avenant au Bail, étant

Protocole d'Accord INM/ Gouvernement

entendu que le palier de l'année 12 constitue un maximum qui ne pourra être dépassé dans l'avenant signé.

Par ailleurs, l'avenant supprimera toute référence à un niveau de loyer prédéfini en cas de renouvellement du Bail.

L'ensemble du protocole est ainsi conditionné par la signature de l'avenant au Bail entre PHP et INM dans les conditions décrites ci-dessus. Ce non respect constitue une clause résolutoire qui annule l'ensemble des engagements pris par les Parties dans le présent Protocole.

**ARTICLE 14**

Pour l'exécution du Protocole, les Parties font élection de domicile à l'adresse de leur siège social, tel que figurant en tête des présentes.

Toute notification sera faite aux Parties (i) par lettre recommandée avec accusé de réception adressée pour les personnes morales en leur siège social, ou en tout autre endroit qui serait notifié, ou (ii) par télécopie confirmée le premier jour ouvré suivant, ou (iii) par lettre remise en main propre contre récépissé, ou encore (iv) par tout autre mode de notification prévu aux termes des documents de financement.

**ARTICLE 15**

Le Protocole est soumis au droit français tel qu'applicable en Nouvelle-Calédonie et sera interprété conformément à ce dernier.

Les Parties conviennent de soumettre tout litige relatif au Protocole et ses suites à la compétence des Tribunaux de Nouméa.

**ARTICLE 16**

Le Protocole est établi en quatre (4) originaux, soit deux exemplaires par Partie, signés et paraphés par chaque Partie.

Le 27 juillet 2018.

Le Gouvernement de la Nouvelle-Calédonie

Philippe GERMAIN

Valentine EURISDIKE

Le Président de la SAS Ile Nou Magnin

Philippe LEGER