

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE HERISSON**

Délibération n°58/2021

Nomenclature ACTE :

3.5 Actes de gestion du domaine  
public

L'an deux mil vingt et un, le 16 novembre à 19 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Stéphanie CUSIN-PANIT, maire.

**Etaient présents :** Stéphanie CUSIN-PANIT, Nicole BUVIN, Denis BONNEAU, Yolande PASQUET, Nicolas CHEVALLIER, Emilie BERGONHE, Philippe PERCHE, Olivier PERRIER, Damien LESPINASSE et Josette DOURBIAS.

**Pouvoirs :**

Aurélié GILBERT donne pouvoir à Emilie BERGONHE  
André EMMENDOERFFER donne pouvoir à Stéphanie CUSIN-PANIT  
Nicole BUVIN donne pouvoir à Christian FOURNET

**Absents excusés :** Cheyenne GREAULT et Gilles JACQUET

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Nb de suffrages exprimés
15	10	13 Pour : 13 Contre : 0 Abstentions : 0

Date de la convocation :  
8 novembre 2021

**Secrétaire de séance :** Christian FOURNET

Date d'affichage :

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DES ASSOCIATIONS**

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en Sous-Préfecture le :

Madame le Maire présente à l'assemblée un projet de convention de mise à disposition gracieuse de la maison des associations (hors activités associatives) à destination d'une activité d'ostéopathie.

En effet, M. Lionel AURAT, ostéopathe domicilié à Vaux (Allier), recherche un petit local pour le démarrage de son activité au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Madame le Maire demande l'avis du conseil municipal sur la mise à disposition gracieuse de la salle pendant 6 mois afin de le soutenir dans son installation et propose toutefois de demander une participation de 80,00 €/mois pour les frais d'électricité et de chauffage.

L'assemblée décide, après débat et à l'unanimité, d'autoriser Madame le Maire à signer la convention ci-après dans les conditions proposées.

Pour extrait certifié conforme,  
Hérison, le 24 novembre 2021

Le Maire,

S. CUSIN-PANIT



Envoyé en préfecture le 30/11/2021

Reçu en préfecture le 30/11/2021

Affiché le



ID : 003-210301271-20211116-DEL2021161158-DE



## **CONVENTION de MISE à DISPOSITION de la "MAISON des ASSOCIATIONS" à destination d'un LOCAL PROFESSIONNEL**

### **Entre les soussignés :**

**La Commune de Hérisson**, sise 2 avenue Marcellin Simonnet - 03190 Hérisson, représentée par Madame Stéphanie CUSIN-PANIT, son Maire en exercice, dûment habilitée à signer la présente convention par la délibération du Conseil municipal en date du 16 novembre 2021,

Ci-après dénommée "**le propriétaire**",  
D'une part,

ET,

Monsieur Lionel AURAT, ostéopathe, domicilié 32 rue de la Fontaine, 03190 VAUX,

Ci-après désigné(e) "**le preneur** "  
D'autre part,

### **IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIV**

#### **Article 1 - Objet :**

Les présentes ont pour objet de définir les conditions de la mise à disposition du local ci-après désigné à l'article 2.

#### **Article 2 - Désignation des locaux :**

Les lieux, objet de la présente mise à disposition, sont situés au rez-de-chaussée du 6 avenue Marcellin Simonnet 03190 HERISSON.

Ils se composent d'un local d'environ 80 m<sup>2</sup> regroupant un bureau de 10 m<sup>2</sup>, un espace repas d'environ 4 m<sup>2</sup> avec point d'eau, de toilettes PMR d'environ 4 m<sup>2</sup> et d'une salle d'environ 62 m<sup>2</sup>.

L'occupant prendra les locaux en l'état où ils se trouvent lors de son entrée en jouissance, sans pouvoir demander aucune réparation pour quelque motif que ce soit, notamment de mise aux normes. L'occupant déclare bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Il devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et rendre en bon état à l'expiration de la convention.

**Article 3 - Durée :**

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2022.

La mise à disposition est consentie pour une durée de 6 (six) mois.

Elle sera renouvelée par tacite de reconduction à l'expiration de chaque période et pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception, sous réserve d'un préavis d'un mois.

**Article 4 - Destination de l'immeuble :**

La Commune de Hérisson met à disposition de Monsieur Lionel AURAT ce local communal afin qu'il puisse y exercer, exclusivement, l'activité d'ostéopathe.

**Article 5 - Redevance :**

La mise à disposition des locaux désignés ci-dessus, se fera à titre gracieux pour une période de 6 (six) mois renouvelable selon l'article 3.

Monsieur Lionel Aurat versera une indemnité forfaitaire mensuelle de 80 € (quatre-vingt euros) correspondant aux frais d'entretien, ainsi qu'aux charges d'eau et électricité.

Cette redevance est payable mensuellement le premier de chaque mois.

**Article 6 - Obligation :**

Pour pouvoir bénéficier de ces conditions d'accueil gratuites, le propriétaire sollicite des temps d'ouverture des locaux mis à disposition, définis comme suit :

L'ensemble du local devra être libre de toute occupation les lundis de 18 h à 20 h, les mercredis de 18 h à 20 h, les vendredis de 15 h à 16 h ainsi que les samedis après-midi et dimanches.

Le preneur devra s'organiser de façon à libérer ces amplitudes horaires sous peine de dénonciation de la dite convention.

**Article 7 - Cession, Sous-location :**

Le présent contrat consiste en une mise à disposition de locaux et ne saurait constituer un bail portant sur les dits locaux.

Néanmoins, les parties notent que le contrat pourrait être requalifié en contrat de bail professionnel.

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, Monsieur Lionel AURAT s'interdit toute cession des droits en résultant.

De même, Monsieur Lionel AURAT s'interdit toute sous-location de toute ou partie des locaux ou matériels, et plus généralement d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers par quelque modalité que ce soit.

**Article 8 : Dépôt de garantie :**

Il n'est pas exigé de dépôt de garantie.

### **Article 9 - Etat des lieux :**

Le preneur prend les lieux dans l'état où ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance, et ne peut ni réclamer, ni pouvoir exiger aucun travail, de quelque nature que ce soit, ni remise en état de la part du bailleur, à l'exception des réparations qui incombent au propriétaire en vertu du présent bail.

Un état des lieux, annexé au bail, est établi contradictoirement lors de l'entrée en jouissance.

L'état des lieux est vérifié contradictoirement lors de la remise des clefs en fin de bail.

### **Article 10 - Jouissance des lieux :**

Le preneur s'engage à exploiter les lieux et à en jouir suivant leur usage et la destination prévue par la présente convention. Dans ce cadre, il est précisé que les locaux mis à disposition sont destinés à la pratique de l'ostéopathie.

Le preneur veille à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit troublée en aucune manière, du fait de son activité ou de sa clientèle.

Le preneur se conforme aux lois, règlements et prescriptions administratives en vigueur pour l'exploitation des locaux. Il veille notamment au respect des ordres et prescriptions administratives pour tout ce qui concerne l'hygiène, la salubrité et la sécurité des lieux loués et de sa clientèle.

Il ne peut rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux loués, sous peine d'être personnellement responsable.

Il s'engage à prévenir le propriétaire sans retard et par écrit de toute atteinte portée à sa propriété et de toute dégradation ou détérioration causée et qui rendrait nécessaire des travaux incombant au propriétaire.

Il s'engage à respecter les consignes sanitaires en vigueur.

### **Article 11 - Eléments d'équipement :**

Le preneur ne peut faire aucune réclamation au propriétaire pour l'interruption dans le service de l'eau et de l'électricité, provenant de quelque cause que ce soit.

### **Article 12 - Répartition des charges :**

Le propriétaire fera son affaire personnelle de toute charge de copropriété, impôts et taxes.

### **Article 13 - Travaux des lieux loués :**

Le preneur ne peut faire, dans les lieux loués, aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucune modification de distribution sans l'autorisation expresse et écrite du propriétaire. En cas de changement de réglementation postérieure à la signature de la convention entraînant des travaux de remise aux normes, ceux-ci sont à la charge du preneur, sauf s'ils relèvent des réparations à la charge du propriétaire, conformément à l'article 12.

Tous les aménagements, embellissements et améliorations que le preneur peut effectuer dans les locaux, profitent, à la fin du contrat, sans aucune indemnité, au propriétaire. Le preneur peut exiger que les lieux soient remis, aux frais du preneur, dans l'état où ils se trouvaient en début de contrat, sauf si le preneur a obtenu du propriétaire, au moment de la demande d'autorisation, une renonciation expresse de cette volonté.

**Article 15 - Assurances :**

Le propriétaire assurera la totalité de l'ensemble immobilier contre les risques d'incendie, d'explosions, tempête, ouragan, cyclone, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, grèves, émeutes et mouvements populaires, attentats, catastrophes naturelles à une ou plusieurs compagnies notoirement solvables et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

Il s'engage, pour les polices souscrites, à faire renoncer la ou les compagnies d'assurances à tout recours contre le preneur et ses assureurs. Il renonce également à tout recours contre le preneur et ses assureurs.

Le preneur fera assurer auprès de compagnies notoirement solvables, pour des sommes suffisantes, les agencements, embellissements, mêmes immeubles par destination, son mobilier, son matériel et ses marchandises contre les risques d'incendie, explosion, foudre, ouragan, tempêtes, attentats, catastrophes naturelles et extensions, y compris émeutes, dégâts des eaux et recours des voisins et tiers.

**Article 16 - Sous-location :**

Le propriétaire interdit toute forme de sous-location.

**Article 17 - Clause résolutoire :**

A défaut de l'exécution d'une clause de la présente convention, et un mois après que le propriétaire ait notifié par acte extrajudiciaire une mise en demeure restée sans effet, ladite convention est résiliée de plein droit.

**Article 18 - Election de domicile:**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs.

Fait à Hérisson, le 24/11/2021

En deux exemplaires,

Le preneur

Lionel AURAT



P/La commune de Hérisson,  
Le Maire,

Stéphanie CUSIN-PANIT

