



**DÉCISION DU MAIRE
N° DEC2024-017
PRISE EN VERTU DES
POUVOIRS DÉLÉGUÉS PAR LE
CONSEIL MUNICIPAL**

OBJET : Convention d'occupation précaire du local situé au 90, route de Saint-Jean-de-Braye passée entre la ville de Semoy et Mme. Clairette LETOURNEAU

Le Maire de la ville de Semoy,

Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales qui donne au Conseil Municipal la possibilité de déléguer au Maire, pour la durée de son mandat, certaines attributions,

Vu l'article L.2122-23 qui en précise les conditions d'exécution,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°36/20 en date du 27 mai 2020 donnant délégation à Monsieur le Maire pour décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

CONSIDÉRANT que dans le cadre de sa stratégie de facilitation de l'implantation sur la commune de Semoy de professionnels de santé, il est proposé la sous location du local annexe sis 90 route de Saint-Jean-de-Braye à Mme. Clairette LETOURNEAU, pour exercer son activité de naturopathe et praticienne en réflexologie plantaire,

DECIDE

Article 1 : De signer la convention d'occupation précaire prévoyant les modalités de la mise à disposition du local avec Mme. LETOURNEAU.

Article 2 : De rendre compte, conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, de la présente décision au cours de la prochaine séance du Conseil Municipal et figurera au registre des délibérations.

Fait à Semoy, le 20 février 2024

Le Maire,
Laurent BAUDE



Transmission et réception en préfecture le : **21 MARS 2024**

Publication numérique le : **21 MARS 2024**

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente décision pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
-date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
-date de sa publication et/ou de sa notification

Envoyé en préfecture le 21/03/2024

Reçu en préfecture le 21/03/2024

Publié le



ID : 045-214503088-20240321-DEC2024_017-AU



CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

D'une part,

La ville de SEMOY, représentée par son Maire, Monsieur Laurent BAUDE, agissant es-qualité,
Ci-après dénommée « la commune » d'une part,

Et d'autre part,

Madame Clairette LETOURNEAU, demeurant 7 allée Abel Angenault, 45400 SEMOY
Ci-après dénommé « la sous-locataire » d'autre part,

Il est rappelé ce qui suit,

Dans le cadre de son projet de réaménagement de la Place François Mitterrand, la commune de Semoy a, par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2019, sollicité l'Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental Foncier Cœur de France (l'EPFLI) dont le siège social est situé 3 rue de la Bretonnerie BP 2019 - 45010 Orléans Cedex 1 - pour l'acquisition du bien situé 90 route de Saint Jean de Braye. Une convention de portage a été signée le 25 septembre 2019. L'EPFLI est donc le propriétaire des locaux concernés par la présente convention.

Références cadastrales du bien concerné :

Section AE66, lieudit 90 route de Saint Jean de Braye, 1258 m².

Le 19 juin 2021, l'EPFLI a, par convention (convention dite principale), mis à disposition de la commune de Semoy, les locaux sus mentionnés – afin de permettre l'accueil de praticiens de santé.

Cette mise à disposition a été consentie pour la durée du portage restant à courir soit jusqu'en 2030.

L'EPFLI, propriétaire des locaux loués a autorisé la sous-location, dans son Article 7 (Destination de l'immeuble mis à disposition), de la convention entre l'EPFLI et la commune.

Dans le cadre de sa stratégie de facilitation de l'implantation sur la commune de Semoy de professionnel de santé et de praticiens de méthodes psycho-corporelles accompagnant les professionnels médicaux ou para-médicaux, la commune a décidé de sous-louer le local annexe à la maison située au 90 route de Saint Jean de Braye. De ce fait, la sous-location s'effectue par la présente convention d'occupation précaire et révocable dérogatoire aux dispositions édictées par l'article 57 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 sur les baux professionnels.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit,

ARTICLE 1^{er} – OBJET DE LA CONVENTION

La commune sous-loue le local annexe à la maison situé 90 route de Saint-Jean-de-Braye – 45400 Semoy à Mme. Clairette LETOURNEAU pour exercer ses activités de Naturopathe, Réflexologue, Yogathérapeute et Sonothérapeute.

Description détaillée des locaux sous-loués :

-1 local de 13.50 m² : une pièce en deux parties

En partage avec d'autres praticiens :

Le local annexe pourra être mis à disposition, lorsqu'il n'est pas utilisé par la sous-locataire, à d'autres praticiens. A charge pour les praticiens concernés de s'accorder entre eux.

La sous-locataire aura accès aux toilettes et à la salle de bain de la Maison principale.

La sous-locataire bénéficie d'un droit de passage sur le côté de la maison et la terrasse.

Les autres pièces de la maison principale (hors WC/salle de bain), les espaces verts et les équipements extérieurs ne sont pas accessibles à la sous-locataire.

Une clé du local annexe, du petit portail et de la maison principale sera remise nominativement à la sous-locataire à la signature de la présente convention. Sa reproduction est interdite, sa perte entrainera le remboursement intégral des frais de création d'une clé de remplacement de la part de la sous-locataire.

La sous-locataire s'engage à remettre les clés à la commune lors de la résiliation ou au terme de la convention.

ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention de sous-location est conclue pour une durée de 2 ans qui ne pourra, en toute hypothèse, excéder celle de la convention principale.

La sous-location débute à compter du 15 avril 2023 et prendra fin (sauf résiliation anticipée) le 14 avril 2025.

Chacune des parties aura la faculté d'y mettre fin à tout moment sans indemnité par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sous réserve de respecter un préavis de 1 mois.

En cas d'arrêt de l'activité professionnelle de la sous-locataire, le présent contrat est résilié de droit.

ARTICLE 3 – JOURNÉES D'OCCUPATION DU LOCAL

La sous-locataire pourra occuper le local les jours suivants :

- le mardi après-midi
- le mercredi toute la journée
- le jeudi après-midi

2

ARTICLE 4 – LOYER ET CHARGES

Le prix d'une journée de location est de 5.20 €.

Un avis des sommes à payer pour l'année civile sera envoyé à la sous-locataire.

Celle-ci pourra payer mensuellement :

soit par chèque à l'ordre du Trésor public envoyer à

la Mairie de Semoy au 20 place François Mitterrand 45400,

ou à la trésorerie d'Orléans Municipale et Métropole Bât F1 – Cité Coligny 131 rue du Faubourg Bannier 45042 Orléans cedex 1.

soit par virement.

Les charges :

Les charges comprennent l'électricité.

Elles seront facturées au prorata du temps d'utilisation à l'issue de l'année 2022 et à l'issue de la présente convention.

ARTICLE 5 – DESTINATION DES LIEUX

La sous-locataire s'engage à n'exercer dans les lieux loués que son activité de praticiens de méthodes psychocorporelles.

ARTICLE 6 – USAGE DES LIEUX

La sous-locataire s'engage à prendre les locaux dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée dans les lieux, à les entretenir en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant la durée de la convention et à les rendre dans l'état où il les a reçus à l'issue de la présente convention.

La sous-locataire ne pourra entreprendre aucune transformation sans le consentement écrit de la commune et du propriétaire.

A la charge des praticiens partageant le local de s'accorder sur le mobilier disposé à l'intérieur du local.

La sous-locataire s'engage à maintenir les lieux dans un état de propreté garantissant la bonne exécution de son activité.

Elle s'engage aussi à exécuter les réparations courantes afin de maintenir la chose en l'état.

La sous-locataire peut afficher les affichages obligatoires (tarification des prestations et charte déontologique de la sophrologie).

Les espaces verts sont entretenus par la commune.

ARTICLE 7 – ASSURANCES

La sous-locataire s'oblige à souscrire une police d'assurance garantissant les locaux loués pendant toute la durée de la convention contre les risques locatifs habituels et contre les risques pouvant naître de l'exercice de son activité professionnelle. Cette assurance sera justifiée par une attestation annuelle fournie à la Commune.

ARTICLE 8 – CESSION ET SOUS-LOCATION

La sous-locataire ne pourra céder son droit à la présente sous-location. Il ne pourra pas non plus sous-louer ou prêter les présents locaux.

ARTICLE 9 – AUTRES OBLIGATIONS DU SOUS-LOCATAIRE

La sous-locataire s'engage à user paisiblement des locaux et à n'effectuer aucune installation visible de l'extérieur quelle qu'en soit la nature sans avoir d'autorisation de la commune.

Elle s'engage à signaler à la commune toute usure anormale, défectuosité et toutes autres causes de risques que pourraient présenter les installations ou matériels.

Elle s'engage à avoir constaté avec un représentant de la commune l'emplacement des dispositifs de sécurité, de secours, des moyens d'extinction et avoir pris connaissance des itinéraires d'évacuation et des issues de secours.

Elle reconnaît avoir pris connaissance des consignes générales de sécurité ainsi que des consignes particulières et s'engage à les appliquer et à les faire respecter par ses clients consultants.

ARTICLE 10 – DROIT DE VISITE DE LA COMMUNE

Pendant et au terme de la présente convention, une visite sur place peut être réalisée par la commune. Elle permet à cette dernière de s'assurer que les locaux sont utilisés suivant la destination qui leur est attribuée ou afin de réaliser d'éventuels travaux.

La sous-locataire s'engage à faciliter l'accès à la commune dans le cadre de son droit de visite.

DST : 06 76 63 99 37

Astreinte technique : 06 89 30 12 61

ARTICLE 11 – CLAUSE RÉSOLUTOIRE

En cas d'inexécution de l'une des clauses de la présente convention et notamment à défaut de paiement à son échéance du loyer, la commune se réserve le droit de résilier de plein droit le présent contrat après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception.

ARTICLE 12 – LITIGES

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la présente convention toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec les juridictions d'Orléans seront les seules juridictions compétentes.

Fait à Semoy, le 10/03/2023 en deux originaux dont un est remis au sous-locataire.

Signature des parties précédée de la mention "Lu et approuvé".

Le Maire de Semoy

M. Laurent BAUDE

Pour le maire,
l'adjoint délégué



La sous-locataire

Mme. Clairette LETOURNEAU

Lu et approuvé

