



**DÉCISION DU MAIRE**  
**N° DEC2024-057**  
**PRISE EN VERTU DES**  
**POUVOIRS DÉLÉGUÉS PAR LE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**

**OBJET :** Convention d'occupation précaire – bâtiment 60 rue du Bourg – SCM KGR

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 dans son article 5 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.*

**DECIDE**

**Article 1 :** De signer avec la SCM KGR une convention d'occupation précaire prévoyant les modalités de la mise à disposition du local concerné afin d'exercer une activité de kinésithérapie.

**Article 2 :** La convention, d'une durée de 3 ans, prévoit un loyer mensuel de 1 348,32€ ainsi qu'une prévision pour charges de 150€ par mois.

**Article 3 :** 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 17 juillet 2024

Pour le Maire empêché,  
Jean-Louis FERRIER  
2<sup>ème</sup> adjoint au maire



Transmission et réception en préfecture le : 19 AOUT 2024

Publication numérique le : 02 SEP. 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 19/08/2024

Reçu en préfecture le 19/08/2024

Publié le



ID : 045-214503088-20240819-DEC2024\_057-AU



## CONVENTION D'OCCUPATION PRÉCAIRE

### ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

#### D'une part,

La commune de Semoy, collectivité territoriale, demeurant Hôtel de ville 20 Place François Mitterrand 45400 Semoy, représentée par son Maire, Monsieur Laurent BAUDE, en vertu de la délibération n°94/21 en date du 29 juin 2021 Ci-après dénommée « la commune » d'une part,

#### Et d'autre part,

La SCM KGR, immatriculée au registre nationale du commerce et des sociétés le 18/06/21 sous le numéro 900 572 165 00018, dont le siège social est situé 60 rue du Bourg 45400 SEMOY, et représentée par Mme Rochioni et M. Gaillard Ci-après dénommé « le locataire » d'autre part,

#### **Il est rappelé ce qui suit,**

Dans le cadre de sa stratégie de facilitation de l'implantation sur la commune de Semoy de professionnel de santé, la commune a décidé dans l'attente de la réalisation d'un équipement sur le site du Champ Prieur de louer le local situé 60 rue du bourg 45400 Semoy, dont la commune est propriétaire. De ce fait, la 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 s'entend que cette location s'inscrit dans une démarche de partenariat avec le locataire en vue que ce dernier s'installe sur le futur site de la ZAC du Champ Prieur.

#### **Il a été convenu et arrêté ce qui suit,**

### ARTICLE 1<sup>er</sup> – OBJET DE LA CONVENTION

La commune loue une partie des locaux situés 60 rue du bourg 45400 Semoy à la SCM KGR pour effectuer son activité professionnelle de kinésithérapie.

Description détaillée des locaux loués :

- la maison du 60 rue du Bourg

Le locataire dispose d'un droit de passage pour accéder aux locaux. Les espaces verts sont entretenus par la commune. Le 1<sup>er</sup> étage (grenier), la chaufferie et le garage restent à l'usage de la commune et ne sont pas accessibles au locataire.

Une clé sera remise nominativement au locataire. Sa reproduction est interdite, sa perte entrainera le remboursement intégral des frais de création d'une clé de remplacement de la part du locataire.

### ARTICLE 2 – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 (trois) années.

La location débute à compter du 28 juillet 2024 et prendra fin (sauf résiliation anticipée) le 27 juillet 2027.

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 2 mois. En cas d'arrêt de l'activité professionnelle du locataire, le présent contrat est résilié de droit.

Cette convention est une convention précaire en vue à moyen terme pour le praticien de soins infirmiers du quartier du Champ Prieur.

## **ARTICLE 3 – LOYER ET CHARGES**

Loyer mensuel : La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de mille trois cent quarante-huit euros et trente-deux centimes (1 348,32€).

Le montant du loyer sera ferme durant toute la durée de la convention.

Charges mensuelles : mensuellement une provision pour charge est prévue, qui fera l'objet d'une régularisation en fin d'année.

Le montant de ces charges comprend à : la vérification annuelle des extincteurs, la vérification annuelle électrique, la vérification du système d'alarme anti-incendie et la taxe foncière.

La provision pour charge par mois s'élève à : 150 €

Pour résumer, chaque mois le montant versé à la commune s'élèvera à 1 498,32€.

Sont à la charges en direct du locataire les frais d'aménagements intérieurs, de téléphonie, de télécommunication, d'eau et d'électricité ainsi les abonnements y afférents et les frais de ménage.

Le loyer et les charges sont payables mensuellement avant le cinq (5) de chaque mois au domicile de la commune.

Les loyers et charges ne sont pas soumis à TVA. La commune n'a pas opté à la TVA.

## **ARTICLE 4 – DESTINATION DES LIEUX**

Les locaux ont pour destination l'exercice d'activités paramédicales.

## **ARTICLE 5 – ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties lors de l'entrée dans les lieux. Il demeurera annexé au présent contrat.

Le 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.

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

Lorsque le locataire quittera les lieux il devra procéder à l'enlèvement de ses mobiliers et objets personnels à ses frais. Un état des lieux de départ sera effectué.

## **ARTICLE 6 – ENTRETIEN ET RÉPARATION**

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

Il s'engage aussi à exécuter les réparations courantes afin de maintenir la chose en l'état. Les espaces verts sont entretenus par la commune.

## **ARTICLE 7 – ASSURANCES**

Le 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**

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

## **ARTICLE 9 – AUTRES OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

La 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.

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

Il reconnaît avec 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 patients consultants.

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

## **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 ce dernier de s'assurer que les locaux sont utilisés suivant la destination qui leur est attribuée et afin de réaliser d'éventuels travaux.

Le locataire s'engage à faciliter l'accès à la commune dans le cadre de son droit de visite. Le locataire et la commune se concerteront afin de définir le jour et l'heure des visites.

DST : 06 76 63 99 37

Astreinte technique : 06 89 30 12 61

## **ARTICLE 11 – CLAUSE RÉÉSOLUTOIRE**

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 17/07/2024 en deux originaux dont un est remis au locataire.

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

Pour le Maire empêché,

Le locataire

M. Jean-Louis FERRIER  
2<sup>ème</sup> adjoint au Maire

*Lu et approuvé*



Envoyé en préfecture le 19/08/2024

Reçu en préfecture le 19/08/2024

Publié le



ID : 045-214503088-20240819-DEC2024\_057-AU