



## CONVENTION

### Entre les soussignés:

La commune d'Aussac-Vadalle représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gérard Liot, autorisé aux fins des présentes par délibération n° 2025\_2\_4 du conseil municipal en date du 18 février 2025

ci-après dénommée « la Commune » d'une part,

et

Madame Angèlique LEPAN, Diététicienne domiciliée 4 chemins des cordes Vars 16330 Boixe,

dénommée « la bénéficiaire » d'autre part,

### **Il est exposé et convenu ce qui suit :**

#### **Préambule**

La commune d'Aussac-Vadalle a créé une résidence senior d'Aussac-Vadalle sous la forme d'un habitat inclusif. L'habitat inclusif constitue une forme "d'habiter" complémentaire au domicile (logement ordinaire) et à l'accueil en établissement (hébergement). Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par la volonté de ses habitants de vivre ensemble et par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé.

Dans cet habitat, les habitants peuvent disposer d'une aide pour la vie partagée par l'intervention d'un agent de la commune chargé de l'animation, de la coordination et de la régulation du vivre ensemble.

De plus et pour répondre au mieux aux besoins des résidents, la commune d'Aussac-Vadalle a décidé de créer un bureau de passage au sein de la résidence, afin d'accueillir des professionnelles Médico-Socio et sanitaires, ainsi que des points d'informations dédiés aux seniors.

#### **Article 1er : Mise à disposition de locaux.**

La commune, visant l'activité professionnelle du bénéficiaire qui est la diététique et les actions que celle-ci s'engage à réaliser, à savoir :

- information personnalisée pour les résidents
- sensibilisation à la diététique

décide de soutenir l'activité professionnelle de la bénéficiaire dans la poursuite de ses objectifs en mettant gratuitement à sa disposition le local désignés à l'article 2 de la présente.

La présente convention vaut autorisation d'occupation du domaine public de la commune aux jours et heures précisées à l'article 2.

Elle est faite à titre précaire et révocable à tout moment pour des motifs d'intérêt général.

Il est expressément convenu :

- que si la bénéficiaire cessait d'avoir besoin du local ou l'occupait de manière insuffisante ou ne bénéficie plus des autorisations et agréments nécessaires à son activité, cette mise à disposition deviendrait automatiquement caduque ;
- que la mise à disposition des locaux est subordonnée au respect, par la bénéficiaire, des obligations fixées par la présente convention.

#### **Article 2: Désignation des locaux et périodes d'occupation**

Le local mis à disposition est un bureau de passage de 12 m<sup>2</sup> de la maison partagée de la résidence senior d'Aussac-Vadalle située au 72 rue de la République.

La commune met à disposition de la bénéficiaire un accès direct au bureau et l'autorise à utiliser les sanitaires de la maison partagée.

La mise à disposition s'applique les lundi et mardi de 09h30 à 19h00

### **Article 3 : Etat des locaux**

La bénéficiaire prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront lors de son entrée en jouissance, la bénéficiaire déclarant bien les connaître pour les avoir vus et visités à sa convenance. Compte tenu qu'il s'agit d'une première utilisation, il n'a pas été dressé d'état des lieux, le bureau et tout ses équipements sont en état neuf.

La bénéficiaire devra les tenir ainsi pendant toute la durée de la mise à disposition et les rendre en bon état à l'expiration de la convention.

### **Article 4 : Destination des locaux.**

Les locaux seront utilisés par la bénéficiaire à usage exclusif de consultation de patient pour la réalisation de son objet social.

Il est à ce sujet expressément convenu que tout changement à cette destination, qui ne serait pas autorisé par la commune, entraînerait la résiliation immédiate de la présente convention. La bénéficiaire s'engage, en outre, à solliciter les autorisations et agréments nécessaires à l'organisation et à la mise en oeuvre de son activité de diététicienne.

### **Article 5 : Entretien et réparation des locaux.**

La bénéficiaire devra aviser immédiatement la commune de toute réparation à la charge de cette dernière dont elle sera à même de constater la nécessité sous peine d'être tenue responsable de toute aggravation résultant de son silence ou de son retard.

### **Article 6 : Transformation et embellissement des locaux.**

Si des travaux devaient être réalisés par la bénéficiaire, ils le seraient suivant les règles de l'art et conformément aux réglementations relatives à la sécurité, l'urbanisme et l'hygiène. Ils devront en outre, dès le stade de leur projet, être soumis pour accord préalable à la commune, sans préjudice des autorisations formelles à obtenir par ailleurs (permis de construire, autorisation d'ouverture de la commission locale de sécurité, etc.). Tous les aménagements et installations faits par la bénéficiaire deviendront, sans indemnité, propriété de la commune à la fin de l'occupation, à moins que la commune ne préfère que les lieux soient rétablis dans leur état primitif.

Par ailleurs, la bénéficiaire souffrira, sans indemnité, les travaux qui pourraient être entrepris par la commune dans les locaux, pour quelque raison que ce soit et quelle qu'en soit la durée.

### **Article 7: Cession et sous-location.**

La présente convention étant consentie intuitu personae et en considération des objectifs décrits ci-dessus, toute cession de droits en résultant est interdite.

De même, la bénéficiaire s'interdit de sous-louer tout ou partie du local et, plus généralement, d'en conférer la jouissance totale ou partielle à un tiers, même temporairement.

### **Article 8 : Durée et renouvellement.**

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois à compter de **22 mai 2025**.

Il appartiendra au maire, par délégation du conseil municipal d'accorder une éventuelle reconduction de la présente convention. Une actualisation des conditions d'occupation des lieux pourra être décidée (par exemple, une nouvelle répartition des horaires d'affectation du local, une nouvelle mise en oeuvre d'une redevance, etc.)

### **Article 9 : Charges, impôts et taxes.**

Les frais de nettoyage, de gardiennage, d'entretien, d'eau, d'électricité, de chauffage seront supportés par la commune.

Les impôts et taxes relatifs aux locaux seront supportés par la commune.

#### **Article 10 : Redevance**

Conformément à la délibération du conseil municipal citée ci-avant, la présente mise à disposition est consentie à titre gracieux.

#### **Article 11 : Assurances.**

La bénéficiaire s'assurera contre les risques responsabilité civile, d'incendie, d'explosion, de vol, de foudre, de bris de glace et de dégâts des eaux et contre tout risque locatif et les recours des voisins et des tiers résultant de son activité ou de sa qualité auprès d'une compagnie d'assurances notoirement connue et solvable. L'assurance souscrite devra générer des dommages et intérêts suffisants pour permettre la reconstruction des locaux confiés.

La bénéficiaire devra s'acquitter du paiement des primes et en justifier chaque année par remise au maire de l'attestation. La bénéficiaire s'engage à aviser immédiatement la commune de tout sinistre.

#### **Article 12 : Responsabilité et recours.**

La bénéficiaire sera personnellement responsable des conséquences dommageables résultant des infractions aux clauses et conditions de la présente convention, de son fait ou de celui de ses patients hors habitants de la résidence, sauf si son intervention à une implication directe.

La bénéficiaire répondra des dégradations causées aux locaux mis à disposition pendant le temps qu'elle en aura la jouissance et commises tant par elle que par ses patients hors habitants de la résidence, sauf si son intervention à une implication directe, ou toute personne effectuant des travaux ou des interventions pour son compte.

#### **Article 13 : Obligations générales de la bénéficiaire.**

Les obligations suivantes devront être observées par la bénéficiaire, de même que par les personnes qu'elle aura introduites ou laissées introduire dans les lieux :

- ils s'interdiront tout acte à caractère raciste, antisémite ou xénophobe et tout acte pouvant nuire à la sécurité des personnes et des biens. Ils useront paisiblement de la chose occupée, avec le souci de respecter la tranquillité et le repos du voisinage ;
- ils n'utiliseront pas d'appareils dangereux, ne détiendront pas de produits explosifs ou inflammables, autres que ceux d'un usage domestique courant, autorisés par les règlements de sécurité ;
- ils ne devront pas se livrer à des actes d'ivrognerie ou d'immoralité notoirement scandaleuse ;
- ils observeront les règlements sanitaires départementaux ;
- ils observeront les réglementations nationales et locales concernant les débits de boissons ;
- ils respecteront le règlement intérieur.

#### **Article 14 : Obligations particulières de la bénéficiaire.**

En contrepartie de la mise à disposition gratuite qui lui est consentie, la bénéficiaire s'engage expressément à :

- mettre en oeuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation d'actions de prévention, de sensibilisation et de conseils personnalisés dans le domaine de la diététique aux habitants de la résidence senior ;
- fournir chaque année un compte rendu d'exécution de la réalisation des actions.

#### **Article 15 : Visite des lieux.**

La bénéficiaire devra laisser les représentants de la commune, ses agents et ses entrepreneurs pénétrer dans les lieux mis à disposition pour visiter, réparer ou entretenir l'immeuble.

#### **Article 16 : Résiliation.**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des obligations contenues dans la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit, y compris pour un motif d'intérêt général, à l'expiration d'un délai de 15 jours suivant l'envoi par l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception contenant mise en demeure d'avoir à exécuter et testée sans effet.

- La résiliation de la présente par la commune et en dehors de toute faute de la bénéficiaire ne donnera pas lieu à indemnisation, de même la révocation pour des motifs d'intérêt général ne donnera lieu à aucune indemnisation.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de la bénéficiaire ou par la destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

**Article 17 : Avenant à la convention.**

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

**Article 18 : Election de domicile.**

Pour l'exécution de la présente convention et notamment pour la signification de tous actes de poursuites, les parties font élection de domicile :

--- pour la commune, à la mairie 61 rue de la république 16560 Aussac-Vadalle

--- pour la bénéficiaire, à son domicile 4 chemins des cordes Vars 16330 Boixe

Tous litiges résultant de l'application de la présente convention relève de la compétence des juridictions administratives.

Fait à Aussac-Vadalle, le 22/05/25  
Pour la commune

Le Maire  
Liot Gérard

Signature



Pour la bénéficiaire

Angèlique LEPAN

Signature

