

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE THÔNES**

SÉANCE DU 20 JUILLET 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt du mois de juillet, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués en Séance Officielle à dix-neuf heures trente, se sont réunis dans la Salle Consulaire, sous la présidence de M. Pierre BIBOLLET, Maire.

Étaient présents : Mme Michèle FAVRE D'ANNE, M. Claude COLLOMB-PATTON, Mme Chantal PASSET, M. Gilles GOLLIET, Mme Nelly VEYRAT-DUREBEX, M. Stéphane DELÉAGE, Mme Amandine DUNAND, M. Pierre LESTAS, Maires-Adjointes,

Mmes Nicole LAURIA, Christine RUFFON, Muriel PÉRILLAT-dit-LEGROS, Brigitte VULLIET, MM. Karim CHALABI, Pierre BASTARD-ROSSET, Mmes Claire BARRIN, Élisabeth DE POORTER, Christine RODRIGUES, Catherine DUTEIL, M. Frédéric VAILLANT, Mmes Graziella POURROY SOLARI, Gaëlle VERJUS, Conseillers Municipaux.

Avaient donné procuration : Mme Joëlle TIBURZIO, MM. Grégory BAERT, Sébastien ATRUX-TALLAU, Benjamin DELOCHE, Jean VULLIET, Rémi FRADIN, Conseillers Municipaux

Était excusé : MM. Stéphane BESSON, Conseiller Municipal.

Date de la convocation : 12 juillet 2023
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
Présents et représentés : 28

Secrétaire : Mme Nelly VEYRAT-DUREBEX, Maire-Adjointe, prend place au bureau en qualité de secrétaire, fonction qu'elle déclare accepter.

--==0000==--

N° 2023/081 - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LOCAUX AVEC LA SCI KARMA DE SOI

M. le Maire informe les élus que les travaux concernant l'immeuble PITTET vont commencer. Cette opération va permettre la construction de 12 logements accessibles en BRS.

La SCI Karma de Soi, dont le gérant est M. BOUCHARDY, est propriétaire d'un bien dans l'immeuble PITTET.

M. le Maire ajoute que la SCI a fait un échange de biens avec la Commune afin d'acquérir une partie de l'immeuble située à côté de l'immeuble PITTET en contrepartie des locaux qu'elle occupe actuellement. Toutefois, des travaux doivent être entrepris par M. BOUCHARDY nécessitant un déplacement de son activité professionnelle.

M. le Maire indique qu'il a rencontré plusieurs fois M. BOUCHARDY afin de définir les modalités de continuité de son activité. Il lui a été proposé de transférer son cabinet d'ostéopathie dans les anciens locaux administratifs de la RET, précédemment occupés par la Maison France Services.

Il est donc proposé une convention de mise à disposition des locaux dont les modalités sont précisées dans l'annexe jointe.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
Par vote à main levée, à l'unanimité,

- **AUTORISE** M. le Maire, ou son représentant, à signer la convention ci-annexée, avec la SCI Karma de Soi.

Envoyé en préfecture le 26/07/2023

Reçu en préfecture le 26/07/2023

Publié le 27/07/2023

ID : 074-217402809-20230720-CM23081-DE

S²LOW

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ AUX LIEUX ET DATES SUSCITÉS

THÔNES, le 21 juillet 2023

Le Maire,

Pierre BIBOLLE



POUR COPIE CONFORME

La secrétaire de séance

Nelly VEYRAT DUREBEX

LE MAIRE CERTIFIE LE CARACTÈRE EXÉCUTOIRE DE LA PRÉSENTE DÉLIBÉRATION PAR
TÉLÉTRANSMISSION EN PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE LE 26 JUIL. 2023 ET
PUBLICATION ÉLECTRONIQUE LE 27 JUIL. 2023

THÔNES, le

Le Maire,

Pierre BIBOLLE



**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION GRATUITE DE LOCAUX
AVEC LA SCI KARMA DE SOI**

Entre

La **Commune de Thônes** - Place de la Mairie - 74 230 THÔNES,
Représentée par son Maire, Monsieur Pierre BIBOLLET, dûment habilité à signer la présente convention
par délibération du Conseil Municipal en date du XX
Ci-après dénommée « la Commune »

D'autre part

Et

La SCI KARMA DE SOI, représentée par M. Sébastien BOUCHARDY,

D'une part

Article 1^{er} : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise à disposition des locaux situés 10, rue Jean-Jacques ROUSSEAU par la commune de Thônes, à la SCI KARMA DE SOI représentée par M. Sébastien BOUCHARDY (pour exercer sa profession d'ostéopathie à compter du 1^{er} août 2023).

ARTICLE 2 - MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

La commune de Thônes met à la disposition de la SCI KARMA DE SOI l'ensemble des locaux d'une surface totale de 105 m² comprenant :

- Accueil pour une surface de 32 m² ;
 - Espace polyvalent de 18 m² ;
 - Bureau « open space » de 45 m² ;
 - Bureau de 10 m².
 - Sanitaire de 6.5 m²
 - Kitchenette de 10 m²
- Soit un total de 105 m² (+ 16.5 m² en espace partagé)

La surface des locaux est susceptible d'évoluer en fonction de l'occupation effective.

ARTICLE 3 – DESTINATION DES LOCAUX ET MATERIELS MIS A DISPOSITION

Les locaux mis à disposition par la Commune de Thônes, objet de la présente convention, seront utilisés exclusivement par la SCI KARMA DE SOI.

ARTICLE 4 – ETAT DES LIEUX D'ENTREE ET DE SORTIE

Un état des lieux sera établi entre la SCI KARMA DE SOI et la commune de THÔNES, et sera annexé à la présente convention. A l'expiration de cette dernière, un état des lieux de sortie sera établi dans les mêmes conditions.

ARTICLE 5 – RESPONSABILITE – ASSURANCES

La SCI KARMA DE SOI s'engage à souscrire un contrat d'assurance garantissant sa responsabilité civile au titre de la protection des bâtiments mis à disposition par la commune de Thônes. De son côté, la

commune s'engage à souscrire tout contrat d'assurance garantissant l'intégrité des locaux mis à disposition auprès de La SCI KARMA DE SOI.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN –TRAVAUX - REPARATIONS

Les locaux mis à disposition ont été acquis en janvier 2021 par la Commune, avec un portage par l'EPF de Haute-Savoie.

La SCI KARMA DE SOI s'engage à :

- ne rien faire ni laisser faire dans les locaux mis à sa disposition qui puisse nuire à leur aspect, leur conservation et leur propreté.
- déclarer immédiatement à la commune toute dégradation ou défectuosité qu'elle constaterait dans les lieux mis à disposition, sous peine d'être tenue de procéder à ses frais et sous sa responsabilité à la réparation complète dudit dommage, de son aggravation et de ses conséquences éventuelles.
- assurer la charge financière des dégradations qui mettraient en cause sa responsabilité, y compris celles n'entrant pas dans le champ d'application des risques couverts par les assurances.
- n'effectuer aucun changement de disposition ou de distribution des lieux, ni travaux ou aménagements modifiant les lieux de manière permanente dans les locaux mis à disposition sans l'autorisation de la commune. Des cloisons démontables devront-être posées. En tout état de cause, la commune pourra demander une remise en état initiale lors de la libération des locaux.
- assurer l'entretien des locaux mis à disposition, dont la remise en état des revêtements de sols, murs, plafonds et mobiliers.

La Commune de Thônes est tenue :

- d'informer au préalable la SCI KARMA DE SOI avant toute intervention dans le bâtiment.
- de faire réaliser les vérifications périodiques obligatoires en matière de conformité des installations électriques.

ARTICLE 7 - GROS TRAVAUX

Conformément aux dispositions des articles 605 et 606 du Code Civil, la Commune assure les obligations du propriétaire en matière de travaux et notamment la réalisation des gros travaux de l'ensemble immobilier mis à disposition.

Il est entendu par gros travaux, les réparations, non mentionnées dans le décret 87-712 du 26 août 1987, et inhérentes :

- à l'entretien général du bâtiment : Il s'agit de tout ce qui touche au gros œuvre (murs, murs porteurs, poutres, planchers entre niveaux, fondations, etc.), le clos (menuiseries extérieures avec ses raccords et accessoires), le couvert (charpente, couverture avec ses raccords et accessoires), les accès, les réseaux et branchements d'électricité.
- aux équipements et au confort : Il s'agit des équipements de chauffage et de production d'eau chaude (conformité aux normes de sécurité, étanchéité, etc.), des installations d'alimentation en eau potable de l'ensemble immobilier mis à disposition (conformité aux normes de sécurité, étanchéité, etc.), des installations d'évacuation des eaux (pluviales et ménagères), des installations sanitaires (conformité aux normes de sécurité, étanchéité, etc.).

Article 8 - CONDITIONS FINANCIERES

La mise à disposition des locaux est consentie gratuitement pour une durée de 24 mois à compter de la signature de la présente convention.

A l'issue de cette période, la mise à disposition des locaux est consentie au prix mensuel de 10€/m² hors charges pour une durée maximum de 24 mois.

L'ensemble des flux humides ne disposant pas de compteurs individuels seront pris en charge au prorata des surfaces occupées. La taxe d'enlèvement des ordures ménagères sera supportée par chacun des occupants au prorata des surfaces occupées.

Les charges de téléphonie et d'Internet sont à la charge de la SCI KARMA DE SOI.

ARTICLE 9 – UTILISATION DES LOCAUX

L'occupant des locaux mis à disposition devra se conformer au fonctionnement intérieur du bâtiment et notamment prendre en compte les contraintes éventuelles liées à la présence du service de police municipale. Il devra par ailleurs se conformer aux évolutions de fonctionnement susceptible d'être apportées.

ARTICLE 10 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée maximale de quatre années.

ARTICLE 11 – RESILIATION

La présente convention peut être dénoncée à tout moment par l'une ou l'autre des parties, après respect d'un préavis de six mois, sans indemnité de part et d'autre.

ARTICLE 12 – LITIGES

En cas de litige dans l'exécution de la présente convention, les signataires décident de rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux. En cas d'échec, les litiges relèveront de la compétence exclusive du tribunal administratif de Grenoble.

Fait en deux exemplaires, à Thônes le

La SCI KARMA DE SOI

M. le Maire

Sébastien BOUCHARDY

Pierre BIBOLLET