

Extrait du registre
des délibérations de la commune de Bernes sur Oise
Séance du 1^{er} octobre 2026

**Date de la
convocation**
23/09/2026

Date d'affichage
23/09/2026

**Nombre de
membres**
Afférents au Conseil
municipal : 23

En exercice : 23

Le premier octobre de l'an deux mille vingt-six à vingt heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis à la salle du conseil municipal en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

Etaient présents : 15 - ANTY Olivier, APPOLONUS Véronique, BENITEZ Pascal, BERNIOT Cécile, DUCKMAN Denis, DUCKMAN Sébastien, ESNEULT Alexis, FRITSCH Morgane, GIRARD Marilyne, JULES Dorothee, LEONARD Dany, MALINGRE Michel, MEYFROODT Nicolas, PORTIER Alexandre, SOLLET Céline,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : 3 - CAFFIN Mickael, DEVISE Aurelia, WARNER Sylvia

Absents donnant pouvoir : 5 - BIDI SINDA Maeck Garel à SOLLET Céline, LACOSTE Stéphane à DUCKMAN Sébastien, LE GUILLOU Isabelle à BERNIOT Cécile, ORLUC Sandra à MALINGRE Michel, TAGUAY Nicolas à MEYFROODT Nicolas,

Secrétaire de séance : ESNEULT Alexis

Réf : CM 2026-70

OBJET: Convention de mise à disposition d'une salle commune située dans la Résidence Séniors

Pour : 20
Contre :
Abstentions :

Par convention, l'OPAC de l'Oise met à disposition à titre gratuit de la Commune, un local d'une superficie de 80,5 m², situé en rez de chaussée de la Résidence Séniors, afin d'y accueillir des activités communales

Le bien mis à disposition est la propriété de l'OPAC de l'Oise et dépend du domaine privé.

Publication
du : **07 OCT. 2026**

La présente mise à disposition qui est consentie pour une durée d'un an, à compter de la date de signature de la convention, est renouvelable par tacite reconduction d'année en année, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties avec préavis de 6 mois avant la date anniversaire de date d'effet de la convention.



Le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 al 5,
Vu la délibération n°2026-69 du 1^{er} octobre 2026,

DECIDE, à l'unanimité

- D'approuver les termes de la convention établie entre la Commune et l'OPAC aux conditions prévues dans la convention.
- D'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer tout acte et document en relation avec ce dossier.

Fait et délibéré à Bernes sur Oise, le 1/10/2026

Vu pour extrait certifié conforme au registre.

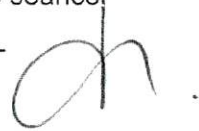
Le Maire,

Olivier ANTY



Le Secrétaire de séance,

Alexis ESNEULT



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours citoyens accessible par le biais du site www.telerecours.fr.



**Salle Jeanne de LAUNAY,
15 rue du Martin Pêcheur**

Convention de mise à disposition à titre gratuit

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

L'OPH OPAC de l'Oise, 9 Avenue du Beauvaisis, 60000 BEAUVAIS, représenté par :

Madame Virginie BRAGANCA, Directrice Générale Adjointe

**Désigné ci-après le bailleur,
D'une part,**

ET LA COMMUNE DE BERNES SUR OISE, Place de la Mairie-95 340 BERNES SUR OISE,
représenté par :

Monsieur Olivier ANTJ, Maire de la Commune de BERNES SUR OISE

**Désigné ci-après le preneur,
D'une autre part,**

Il est convenu comme suit :

Préambule :

La part de personnes âgées logées dans le parc HLM est de plus en plus importante. La plupart des seniors souhaitent vieillir à domicile, dans un environnement confortable et convivial où toutes les générations sont présentes. Pour répondre à cette attente, l'OPAC de l'Oise, en partenariat avec la ville de BERNES SUR OISE, a réalisé une opération de 30 logements labellisés Habitat Senior Service, et d'une salle commune. Cette salle est située au sein de la résidence services de BERNES SUR OISE et louée à la commune à titre gratuit pour organiser des animations en faveur des seniors de la résidence, et du CCAS de Bernes sur Oise.

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet de régler entre les parties, les modalités de la mise à disposition de la salle « Jeanne de LAUNAY », sis 15 rue du Martin Pêcheur à BERNES SUR OISE.

Cette salle (plan annexe 1) a une superficie totale de 80,5 m² comprenant :

- 1 bureau de 11,3 m²
- 1 salle commune de 65,00 m²
- 1 toilette de 4,2 m²

Un descriptif technique des prestations réalisées par le bailleur, sera annexé aux présentes.
Les éléments électroménagers sont mis à disposition à titre gratuit.

Article 2 : Bénéficiaires

L'utilisation de la salle est destinée à l'ensemble des locataires senior de la résidence ainsi qu'à l'OPAC de l'Oise

Le CCAS et les associations pourront intervenir dans ce local afin de réaliser des activités destinées aux seniors.

Article 3 : État des lieux

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre l'Office et le preneur, ce document sera établi en double exemplaire. Le preneur déclarera ainsi bien connaître la salle et ses spécificités (descriptif annexe 2). Il ne devra pas transformer sans l'accord écrit de l'Office la salle louée et ses équipements. En cas de non-respect de cette obligation, l'OPAC de l'Oise pourra exiger la remise en état de la salle ou des équipements au départ du preneur, ou conserver les transformations effectuées sans que le preneur puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés : le bailleur a toutefois la faculté d'exiger, aux frais du preneur, la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité de la salle.

A titre d'exemple, sont des transformations totalement interdites : la transformation de la disposition des lieux, la modification des équipements de la salle, l'abattage d'une cloison, le déplacement des moyens de chauffage, les interventions sur l'électricité et l'eau. Sont également considérées comme transformations nécessitant l'autorisation du bailleur, tous les aménagements du preneur qui contraindraient l'Office à faire une remise en état touchant à la structure au départ du preneur ; il en sera ainsi des peintures de couleur non usuelles, du carrelage, du faux plafond, de la pose de cloisons, de clins, de maçonnerie de briques porotherm ou similaire, d'isolant thermique et acoustique.

Le preneur s'engage à prévoir un aménagement de la salle qui puisse le prévenir contre toutes nuisances et risques engendrés par son activité et susceptibles de lui être reprochées, après autorisation de l'OPAC de l'Oise.

Toutes les mises aux normes rendues nécessaires à l'entrée dans les lieux ou nécessaires par la suite pour l'exercice de l'activité seront à la charge du preneur. Dans l'hypothèse où les travaux pour cette activité ne pourraient pas être réalisés techniquement ou à défaut d'autorisation, la convention sera résiliée de plein droit dans les conditions de l'article 1722 du Code Civil.

Article 4 : Loyer et charges

La présente location est consentie à titre gratuit pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction. Elle prendra effet à la date de la mise en location de la salle.

Le preneur fera son affaire personnelle de toutes les charges afférentes.

Toutefois, le bailleur pourra, de sa propre autorité, faire bénéficier le preneur des contrats d'entretien existants et lui en répercuter le coût de sa quote part afférent à la salle commune.

Le preneur fera son affaire personnelle de tous abonnements et locations de compteurs d'eau et d'électricité et en acquittera le coût des consommations.

La taxe foncière demeure à la charge du bailleur, le preneur, quant à lui, acquittera ses impôts personnels : taxe d'habitation, taxe professionnelle...et généralement tous impôts, contributions et taxes fiscales et parafiscales auxquelles il est et sera assujéti personnellement. La taxe sur les ordures ménagères sera à la charge du preneur.

Le preneur ne pourra céder les droits qu'il tient du présent bail, ni sous-louer, ni même prêter, tout ou parti de la chose louée sans l'accord exprès et écrit du bailleur.

Article 5 : L'obligation du bailleur

L'Office sera tenu d'effectuer les grosses réparations telles qu'elles sont définies par l'article 606 du Code Civil, le preneur se substituant à lui pour toutes les autres charges et obligations dues par le propriétaire.

Article 6 : L'obligation du preneur

Le preneur usera de la chose louée en bon père de famille et suivant la destination prévue ci-dessous et en veillant à ce qu'il ne soit engendré aucune nuisance de quelque sorte que ce soit du fait de l'activité et susceptible de troubler la vie du voisinage en matière de sécurité, d'hygiène et de tranquillité.

Le preneur s'engage à ne pas modifier la destination de la salle prévue : Salle commune de Bernes sur Oise.

Le preneur s'engage auprès du bailleur à laisser le libre accès à la salle commune à l'OPAC de l'Oise, notamment dans le cadre d'organisation de réunions locataires.

Il sera également tenu de laisser visiter celle-ci par tous les représentants du bailleur.

Le preneur s'engage à laisser l'accès à l'antenne collective qui se situe sur le toit de la salle.

Le preneur fera son affaire personnelle des ordures et déchets résultant de son activité il les déposera lui-même dans les containers prévus à cet effet.

Le preneur devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, de réglementation sanitaire, de salubrité, d'hygiène et de sécurité, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation

d'urbanisme de la ville et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet.

En particulier, il ne devra rien faire personnellement dans les lieux loués qui puisse faire tomber le propriétaire sous l'application de la législation en matière d'habitat insalubre.

Article 7 : Assurance

Le preneur répondra des dégradations et pertes qui pourraient survenir pendant la durée du contrat dans les lieux loués, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure ou par faute du bailleur. Il devra faire assurer la salle louée auprès d'une compagnie notoirement solvable et pour une somme suffisante, contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire, notamment contre l'incendie, les dégâts des eaux, les risques locatifs le recours des tiers. Il fera parvenir au bailleur, sans que ce dernier ne soit chargé de le lui demander, une attestation correspondant à chaque période concernée.

Article 8 : Résiliation et Congé

En cas de non-respect ou d'inexécution d'une des conditions de la présente convention et après une mise en demeure restée sans effet 15 jours, une procédure en vue de la résiliation judiciaire de la présente sera engagée.

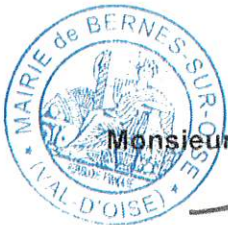
Le preneur pourra donner congé sous réserve d'un préavis de 6 mois avant la date anniversaire de date d'effet de la présente convention.

Article 9 : Litiges

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera du ressort du tribunal territorialement compétent.

Fait en 2 exemplaires à Beauvais, le 1/10/2026

LE PRENEUR



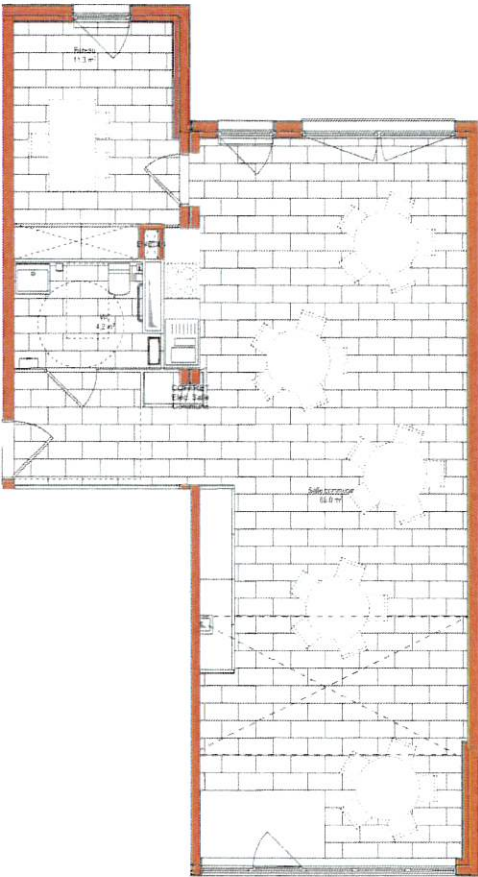
Monsieur Olivier ANTY

Maire de la Commune de BERNES SUR OISE

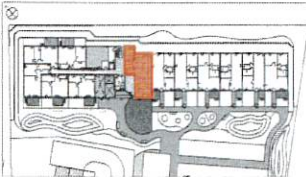
LE BAILLEUR

Madame Virginie BRAGANCA

**Directrice Générale Adjointe de l'OPAC
de l'Oise**



RESIDENCE SENIORS
15 rue du Martin Pêcheur, 95 340, BERNE-SUR-OISE



Salle commune	
Bureau	11.3
Salle commune	80.5
WC	4.2
	80,5 m²



Envoyé en préfecture le 06/10/2026

Reçu en préfecture le 06/10/2026

Publié le



ID : 095-219500584-20261001-2026_70-DE



Salle commune

15, rue du Martin Pêcheur

95 340 BERNES SUR OISE

DESCRIPTIF TECHNIQUE SOMMAIRE

La salle commune est située au rez-de-chaussée d'un bâtiment comprenant 30 logements situé au 15 rue du Martin Pêcheur, au sein de la Résidence.

Elle est composée d'un espace de 65,00m², un bureau de 11,30m² et d'un sanitaire de 4,2m².

GROS ŒUVRE – CLOS COUVERT

- Murs en brique POROTHERM suivant études et localisation – plancher en béton armé d'épaisseur selon études BA et réglementation acoustique
- Charpente en bois de type fermettes avec couverture tuiles selon permis de construire
- Façades avec traitement, suivant permis de construire, de type enduit monocouche projeté beige, habillage brique teinte sable

AMENAGEMENT INTERIEURS DE LA SALLE COMMUNE

- Menuiseries extérieures en PVC teintées dans la masse gris clair - vitrage isolant acoustique
- Cloisons séparatives non porteuses avec plaque de plâtre à âme alvéolaire d'épaisseur suivant la réglementation thermique

- Doublage des murs extérieurs de façades et des murs sur communs par un complexe constitué par une plaque de plâtre et un isolant thermo-acoustique d'épaisseur suivant étude thermique
- Distribution par une porte coupe-feu 1h avec oculus
- Carrelage grés cérame 40x80 sur chape acoustique avec plinthes assorties
- Revêtement faïences au-dessus meuble évier, et au-dessus du lave main dans les wc
- Finitions des murs par une couche de peinture blanc morzine
- Finition des plafonds par une couche de peinture veloutée blanche
- Peinture sur menuiseries intérieures bois et sur les canalisations apparentes
- Equipements sanitaires :
 - Coin cuisine avec évier et meuble évier
 - Cuvette wc avec réservoir bas porcelaine vitrifié et abattant double – bouton poussoir double économie
 - Lave main avec robinetterie
 - Ballon d'eau chaude 15l
- Equipements électriques :
 - Installation et appareillage électrique de type encastré conforme aux normes actuelles
 - Tous les points lumineux seront à douille de type DCL
 - Alarme incendie de type 4
 - Chauffage et climatisation assurés par une pompe à chaleur ATLANTIC, la diffusion par des radiateurs électriques programmables
- VMC :
 - Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable
 - Entrées d'air dans les menuiseries extérieures, bouches d'extraction dans la cuisine et WC