

Département : Haute-Loire.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA CHAPELLE D'AUREC**  
**n°2025.05.01**  
**Séance du 01 Août 2025**

|                   |                                  |      |                                             |
|-------------------|----------------------------------|------|---------------------------------------------|
| Nombre de membres | - afférents au Conseil Municipal | : 15 | Date de la convocation :<br>28 Juillet 2025 |
|                   | - en exercice                    | : 15 |                                             |
|                   | - présents                       | : 9  |                                             |
|                   | - excusés                        | : 6  |                                             |

L'an deux mil vingt cinq le premier août à 18 h 00, le Conseil Municipal de la Commune de LA CHAPELLE D'AUREC, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la mairie, sous la présidence de Caroline DI VINCENZO, Maire.

Présents : Caroline DI VINCENZO, Maire, Véronique JANUEL, Yves DARLES, Adjoints.

Françoise GUERRIERI, Didier LHOSTE, Éric GROS, David RODRIGUES, Boris RIGAUDON, Coralie RAVEL, Conseillers.

Excusés : Éric PETIT, Jocelyne MONTET, Yvette CHOL, Christian FAUVET, Stéphanie BLANCHARD ; Marie-Laure FAYARD

Didier LHOSTE a été nommé secrétaire

Objet de la délibération :

Installation d'un professionnel de santé /  
Convention de location avec l'OPAC de la Haute-Loire et signature d'un bail  
de courte durée pour sous location

Madame le Maire informe les Conseillers qu'un appartement en rez de chaussée du bâtiment de l'Opac s'est libéré. Ce logement de l'Opac, est situé dans la continuité des locaux commerciaux, dont la Commune est propriétaire (restaurant, coiffeuse, esthéticienne et réflexologue).

Mme Camille Hares, kinésithérapeute souhaite installer son cabinet dans ce local, ce qui permettrait d'étoffer l'offre de service aux habitants de la Commune.

Pour ce faire, une convention de location doit être signée avec l'Opac pour que la mairie puisse effectuer les démarches, afin que ce logement soit transformé en local professionnel relevant des ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie.

La convention de location fixe le paiement par la Commune à l'Opac d'un loyer mensuel de 441 € (non soumis à la TVA), auquel s'ajoutent les charges locatives des communs arrêtées à la somme de 98,33 €.

Cette somme de 539,33 € sera ensuite refacturée au professionnel de santé qui s'acquittera également directement des charges propres aux logements (abonnement et consommation eau, électricité, chauffage, etc.).

Mme Camille Hares, kinésithérapeute pourra s'installer dès que les démarches et les travaux seront finalisés.

Il est donc prévu de signer cette convention de location avec l'Opac dès le 1<sup>er</sup> août 2025 pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction.

En parallèle, un bail de courte durée sera signé avec Mme Camille Hares, kinésithérapeute aux mêmes conditions financières et pour la même durée à savoir :

Madame le Maire propose de signer un bail de courte durée d'un an renouvelable deux fois soit trois ans maximum pour laisser le temps au preneur de créer, de développer et de fidéliser sa clientèle pendant toute la durée du bail.

- Date d'effet du bail : au 1<sup>er</sup> août 2025 (avec gratuité pendant deux mois maximum pour la réalisation des travaux de mise aux normes et les démarches concernant la création d'un ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie).
- Durée : A compter du 01 août 2025 pour une durée d'un an renouvelable deux fois soit trois ans maximum
- Montant : Loyer mensuel : 441 € - (avec une indexation annuelle sur la base de l'indice trimestriel des loyers des activités tertiaires) Il n'est pas soumis à la TVA + Charges locatives des communs : 98,33 € (provisions) soit un total mensuel de 539,33 €

**AR Prefecture**

043-214300584-20250801-DELIB\_20250105-DE  
Reçu le 07/08/2025

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- ✓ approuve le projet de convention de location avec l'Opac et de bail à courte durée avec Mme Camille Hares, kinésithérapeute présentés par Mme le Maire selon les modalités ci-dessus;
- ✓ charge Madame le Maire de signer cette convention de location avec l'Opac, ainsi que ce « bail de courte durée» renouvellements inclus, ainsi que tout document s'y rapportant ;
- ✓ charge Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération et du bail cité ci-dessus, et lui donne tous pouvoirs à cet effet.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an ci-dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme au registre.  
Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture  
le 07 août 2025 et publication le 07 août 2025

Le Maire,  
  
Caroline DI VINCENZO

**AR Prefecture**

043-214300584-20250801-DELIB\_20250105-DE  
Reçu le 07/08/2025