

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 2025 – 48 en date du 6 Octobre 2025
portant signature d'une convention pour une utilisation partielle des
locaux pour l'atelier de sellerie

Nombre de membres	15
Présents	13
Représentés	0
Votants	13
Exprimés	13
Pour	13
Contre	
Abstentions	

L'an deux mille vingt-cinq, le six Octobre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune d'Auzances, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie d'Auzances, sous la présidence de Madame Françoise SIMON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 Septembre 2025

Présents : Françoise SIMON, Caroline LE CORRE, Leilha BERTHON, Georges DIONNET, Jean-Pol GILBERT, Françoise SUDI GUIRAL, Fabien JAMME, Christine BICHON-MOREL, Serge DESBOUDARD, Christian SCARAMUCCIA, Jean-Pascal HELION, Marie-Claude BOUGNOUX, Chrystelle VAXIVIERE.

Absents / Excusés : Delphine DIONNET, Bastien GENDRAUD.

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : Fabien JAMME

Madame le Maire présente au Conseil Municipal la demande de Monsieur Emmanuel BUI VAN, porteur de projet de l'atelier de sellerie garnissage en cours d'aménagement au 6 impasse Parrot.

Madame le Maire rappelle que ce local se compose de quatre zones. Les travaux sont terminés sur les zones B et D et les services techniques de la commune doivent terminer les zones A et C.

Monsieur BUI VAN, entrepreneur individuel, souhaite utiliser les deux zones terminées pour commencer à honorer des commandes.

Madame le Maire précise que ces deux zones peuvent être isolées des deux autres pour permettre de répondre favorablement à la demande de Monsieur BUI VAN en toute sécurité.

Madame le Maire propose de consentir cette utilisation partielle à titre gratuit jusqu'à la prise de possession de la totalité des lieux par Monsieur BUI VAN, en précisant qu'une nouvelle délibération déterminera le montant du loyer en fonction des dépenses réalisées et des subventions encaissées et l'autorisera ainsi à signer le bail commercial à intervenir en l'étude notariale d'Auzances.

Elle précise aussi qu'une convention est nécessaire pour déterminer les conditions de cette utilisation partielle.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Madame le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

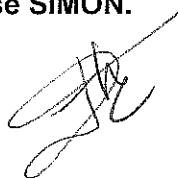
- Autorise Madame le Maire à signer avec Monsieur BUI VAN la convention d'utilisation partielle des locaux concernant deux zones de l'atelier de sellerie garnissage qui sont terminées, afin de lui permettre d'honorer ces premières commandes,

MAIRIE D'AUZANCES
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

- Charge Madame le Maire de définir les modalités de cette utilisation partielle qui garantissent la sécurité de Monsieur BUI VAN et des services techniques communaux, dans leur travail respectif.
- Décide de consentir cette utilisation partielle à titre gratuit, dès que possible et jusqu'à la date de prise de possession de la totalité de l'atelier de sellerie garnissage,
- Rappelle que le montant du loyer à venir fera l'objet d'une délibération et qu'un bail commercial sera régularisé en l'étude notariale d'Auzances pour la location de ces locaux.
- Autorise Madame le Maire à réaliser toutes démarches utiles et à signer tous documents pour le bon aboutissement de ce dossier.

Certifié exécutoire,
A Auzances, le 6 Octobre 2025
Le Maire,

Françoise SIMON.





PROJET de CONVENTION POUR UNE UTILISATION PARTIELLE DES LOCAUX

A USAGE D'ATELIER DE SELLERIE

Vu la délibération n° 2024-41 en date du 12 Juin 2024 portant signature d'un protocole d'accord avec les futurs locataires des locaux au sein de l'ancienne friche industrielle Parrot,

Vu la délibération n° 2024-69 en date du 27 Novembre 2024 portant signature d'un protocole d'accord avec le porteur de projet d'un atelier de sellerie garnissage,

Vu la demande de Monsieur Emmanuel BUI VAN, porteur de projet de l'atelier de sellerie garnissage pour pouvoir disposer d'une partie des locaux avant l'achèvement des travaux, au motif que des commandes lui ont été adressées,

Etant donné que les travaux non terminés sont réalisés en régie par les services techniques communaux et concernent une partie indépendante dont l'accès est direct,

Considérant qu'il est donc possible de répondre favorablement à la demande de Monsieur BUI VAN, ce que le Conseil Municipal a décidé lors de sa séance en date du 6 Octobre 2025,

Il est donc convenu ce qui suit entre :

- **Monsieur Emmanuel BUI-VAN**, entrepreneur individuel (SIREN 991 348 335), ci-après désigné le futur locataire, et
- **Françoise SIMON**, représentant la commune d'Auzances en tant que Maire et dûment habilitée à la signature des présentes par la délibération n° 2025-48 en date du 6 Octobre 2025, ci-après désignée le futur bailleur,

Article 1 : Désignation du bien objet des présentes

Une partie du local aménagé au sein une friche industrielle partiellement réhabilitée au 6 Impasse Parrot, sur la parcelle cadastrée section AD, numéro 606, pour un usage d'atelier de sellerie.

Cette partie concerne les zones B et D figurant sur le plan annexé pour une superficie d'environ 100 m².

Un état des lieux sera établi par le futur bailleur et le futur locataire avant l'entrée dans les lieux du futur locataire dans les zones B et D.

Article 2 : Destination du bien

Le futur locataire s'engage à utiliser uniquement ces deux zones pour un usage exclusivement rattaché à son atelier de sellerie garnissage en cours d'aménagement ou de tout autre usage exclusivement rattaché aux activités de son entreprise.

Toute autorisation d'occupation par un tiers sera interdite.

Article 3 : Sécurisation des zones

Le futur locataire devra interdire l'accès à tout public dans les zones B et D. Seul lui-même est autorisé à occuper les deux zones précitées.

Dans la pratique, les services techniques communaux accèderont aux zones A et C par la grande porte de la zone C.

Mais dans le cas d'un besoin ponctuel et imprévu, un passage devra être identifié et matérialisé dans la zone D pour permettre aux services techniques communaux de poursuivre



les travaux d'aménagement dans les zones A et C avec le transport des fournitures, matériaux et matériel nécessaires, ceci d'un commun accord entre les deux parties.

Le futur locataire devra faire en sorte, si ce passage s'avère nécessaire, de ne pas l'encombrer.

Et inversement, dans le cas d'un besoin ponctuel et imprévu du futur locataire pour l'utilisation de ce passage, il devra alors en aviser les services techniques et un accord devra être trouvé entre eux.

Article 4 : Assurances

Le futur locataire devra souscrire auprès d'une compagnie d'assurance solvable un contrat couvrant les garanties suivantes : incendie, explosion, foudre, ouragans, tempêtes, dégât des eaux, bris de glaces, vol, vandalisme, et suivant l'activité exercée dans les lieux mis à disposition, le matériel, les aménagements, équipements, marchandises et tous les objets mobiliers les garnissant. Il assurera également le recours des voisins et des tiers et les risques locatifs. Il devra également souscrire une responsabilité civile pour couvrir les éventuels dommages causés aux tiers du fait de ses activités.

Le futur locataire aura l'obligation de remettre une attestation d'assurance au futur bailleur, le jour d'entrée dans les lieux.

Article 5 : Durée de l'autorisation d'utilisation partielle des locaux

Cette autorisation d'utilisation partielle des locaux à usage d'atelier de sellerie garnissage est consentie à compter du jusqu'à l'achèvement des travaux d'aménagement qui permettront une prise de possession de la totalité de l'espace et la signature du bail commercial à intervenir en l'étude notariale d'Auzances.

Article 6 : Modalités financières d'utilisation

La présente autorisation d'utilisation partielle du local est consentie à titre gracieux.

Un loyer ne sera dû qu'à compter de l'occupation totale de l'espace. Son montant sera défini au vu du montant des dépenses réalisées et sera arrêté par délibération du Conseil Municipal.

Article 7 : Résiliation de la présente convention

Chacune des deux parties se réserve le droit de résilier, sans délai de préavis, la présente convention, s'il y a constat de dysfonctionnement mettant en péril la sécurité du personnel communal ou celle du futur locataire.

En cas de résiliation de la part du futur locataire, ce dernier devra restituer les locaux dans l'état où il les aura pris.

Fait à Auzances, le

Françoise SIMON

Maire d'Auzances – Futur Bailleur

Emmanuel BUI-VAN

Futur Locataire

