Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 17 juin 2021

Le conseil municipal, dûment convoqué pour le jeudi 17 juin 2021 à 20 heures 30 s'est réuni en session ordinaire avec pour ordre du jour :

Ordre du jour :

1) Approbation du procès-verbal de la réunion précédente
2) Location bar-restaurant (contrat)
3) Convention de servitudes (ENEDIS) – travaux renforcement BT Fougères à Coupat : approbation et autorisation de signature
4) RQPS 2020 – SIAEP d'Auzelles : validation
5) Plan de relance FIC : inscription des travaux complémentaires église
6) Echanges de terrains à Espinassier
7) SIEG Maintenance Entretien EP 2021 : autorisation de signature
8) Questions diverses

Etaient présents ou représentés : (10 présents – 10 votants)
M. DUGNAS Sébastien, Mme ECHALIER Marilyn, Mme CAVATZ Marie-France, Mme GRAZON Roseline, M. FOUGERE Gilles, Mme RODRIGUEZ Sandrine, M. FONTENETTE Alexis, M. GUILLY Philippe et M. VAISSE Bernard, M. BONNET Christian ;
Absent représenté :
Absents : M. FAURIAT Jonathan
Secrétaire de séance : Mme ECHALIER Marilyn

Approbation du procès-verbal précédent (réunion du 12/05/2021)

Lecture est donnée du Procès-verbal du conseil municipal du 12 mai 2021
Le conseil municipal approuve le procès-verbal à l'unanimité.

Délibération n°2021-31
Objet : **Convention de servitude (ENEDIS) – parcelle AX 130 – Approbation et autorisation signature**

La Société ENEDIS, dont le siège social est Tour ENEDIS 34, place des Corolles à Paris La Défense Cedex (92079), doit intervenir sur une parcelle communale dans le cadre de l'amélioration de la qualité de la desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique et notamment les travaux d'enfouissement du réseau HTA 20 000 Volts sur les communes de Saint-Jean-des-Ollières et Brousse.

La Commune de BROUSSE concède à ENEDIS un droit de servitudes, selon les modalités de la convention jointe, sur la parcelle AX 130 lieu-dit Fougères.

La Société ENEDIS pourra y exploiter les droits mentionnés dans la convention.

Une indemnité unique et forfaitaire sera versée par ENEDIS à la Commune en compensation, à savoir :
• Parcelle AX 130 : 156,00 €.
Cette indemnité sera versée qu'après régularisation de la convention de servitudes par acte notarié dont les frais dudit acte seront pris en charge par ENEDIS.

Il convient d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention de servitudes.

Le conseil municipal,
Vu la convention de servitudes demandée par ENEDIS sur la parcelle AX 130,
Approuve la convention de servitudes ainsi établie et autorise Monsieur le Maire à la signer,
Accepte l'indemnisation proposée ci-dessus indiquée.

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 28/06/2021

Délibération n°2021-32
Objet : **RQPS 2020 – SIAEP d'Auzelles**

Monsieur le Maire présente le rapport (RPQS) annuel pour l'exercice 2020 relatif au prix et à la qualité du service public de l'eau potable.

Le délégataire du service lui a transmis les informations nécessaires à l'établissement de ce document. Les éléments figurant dans la partie principale relatifs à l'organisation, la qualité et au prix du service, sont conformes à l'article L22245 du code général des collectivités territoriales et au décret du 2 mai 2007.

Le projet de RPQS 2020 a été transmis avant la réunion à chaque conseiller.

Après examen dudit rapport, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **APPROUVE** le rapport annuel relatif aux prix et à la qualité de l'eau présenté par M. le Maire pour l'exercice 2020.

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 28/06/2021

Délibération n°2021-33
Objet : **Plan de relance FIC 2021 – inscription des travaux complémentaires pour l'église**

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée, du courrier reçu du Conseil départemental du Puy-de-Dôme concernant le plan de relance au titre du Fonds d'Intervention Communal 2021. Il précise qu'à titre exceptionnel, deux projets pourront être financés au titre du FIC sur l'année 2021.
Par conséquent, Monsieur le Maire propose aux Conseillers municipaux de bien vouloir inscrire les travaux supplémentaires concernant la réfection d'une partie de la toiture de l'église (côté chapelle donnant sur l'arrière du bâtiment) au titre du plan de relance FIC 2021. Ces travaux viendront en seconde tranche des travaux prévus dans le cadre de la rénovation intérieure de l'église.
Il donne lecture du devis établi par l'entreprise VIALLARD pour un montant HT de 3 895,58 €.
Il demande l'avis du conseil municipal sur cette affaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :
➔ APPROUVE l'inscription en seconde tranche du projet de réfection d'une partie de la toiture de l'église de Brousse ;
➔ VALIDE le devis de l'entreprise VIALLARD pour un montant HT de 3 895,58 € ;
➔ SOLLICITE l'octroi d'une subvention dans le cadre du plan de relance FIC 2021, le montant de la dépense s'élevant à 3 895,58 € HT,
➔ AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires afférents à la présente délibération.

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 28/06/2021

Délibération 2021-34
Objet : **Echange de terrains à Espinassier – (FOUGERE)**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que suite aux différents qui opposent les habitants du village d'Espinassier et afin d'essayer d'y mettre un terme, les délibérations 2021-03 et 2021-26 telles que présentées dans le cadre du projet d'échange entre la commune et M. et Mme FOUGERE, sont annulées.

Monsieur le Maire propose aux conseillers municipaux un nouveau projet d'échange entre la commune et M. et Mme FOUGERE, à savoir : les parcelles sectionales cadastrées AO 138 (370m²), AP 139 (1870m²), AO 141 (600m²), AO 143 (83m²), AO 247 (223m²) et AO 251 (114 m² provenant du déclassement de l'ancien chemin d'Espinassier), soit une superficie totale de 3260m² avec les parcelles de M. et Mme FOUGERE dont les parcelles AV 106 (910m²), AV 107 (172m²), AV 117 (240m²) d'une superficie totale de 1322 m².

Il précise que les frais engendrés par cet échange (notaire) seront pris en charge par le demandeur. Il indique que ce projet d'échange, si le conseil municipal l'accepte, sera soumis au vote des électeurs de la section qui seront convoqués pour donner leur avis. Un arrêté sera pris dans ce sens.
Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal sur cette affaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal

- Accepte le nouveau projet d'échange présenté ci-dessus et charge M. le Maire à lancer la consultation,
- Autorise M. le Maire à signer l'ensemble des pièces nécessaires à l'aboutissement de la présente délibération,
- Précise que les frais de notaire sont à la charge du demandeur.
- Souhaitent par la suite mettre en place une procédure de communalisation des parcelles échangées dans le cadre d'un projet d'intérêt général pour motif : dépôt de fournitures de voirie et aménagement permettant la sécurisation de l'intersection des deux voies (communales et départementales).

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 28/06/2021

Délibération 2021-35
Objet : **Echange de terrains à Espinassier (POINTUD)**

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que suite aux différents qui opposent les habitants du village d'Espinassier et afin d'essayer d'y mettre un terme, la délibération 2021-25 telle que présentée dans le cadre du projet d'échange entre la commune et M. POINTUD, est annulée.
Monsieur le Maire donne lecture du nouveau courrier de M. POINTUD reçu en mairie indiquant un nouveau projet d'échange, à savoir les 2926m² de la parcelle sectionale AO 249 (ancien numéro AO 152) et une parcelle lui appartenant cadastrée AM 237 (5510m²).
Il précise que les frais engendrés par cet échange (notaire) seront pris en charge par le demandeur. Il indique que ce projet d'échange, si le conseil municipal l'accepte, sera soumis au vote des électeurs de la section qui seront convoqués pour donner leur avis. Un arrêté sera pris dans ce sens.
Monsieur le maire demande l'avis du conseil municipal sur cette affaire.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- Donne son accord de principe sur l'échange détaillé ci-dessus sous réserve que le climat conflictuel entre voisins, cesse et charge Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires si tel est le cas ;
- Indique que les frais engendrés par ce projet d'échange seront à la charge du demandeur ;
- Souhaite par la suite mettre en place une procédure de communalisation de la parcelle échangée.

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 28/06/2021

Délibération 2021-36
Objet : **SIEG – Maintenance entretien EP 2021 (inventaire des biens et cotisation annuelle)**

Monsieur le Maire donne lecture de l'inventaire des biens mis à disposition du Syndicat pour l'année 2021 (Eclairage public et illuminations festives) et du montant de la cotisation annuelle pour 2021 due au SIEG qui s'élève à 2 469,55 €.

Il demande l'accord du conseil municipal pour signer le procès-verbal contradictoire pour l'année 2021 faisant détail de l'inventaire et du montant de cotisation due.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
VALIDE l'ensemble des documents transmis par le SIEG,
AUTORISE Monsieur le Maire à signer le procès-verbal contradictoire et les pièces nécessaires à l'ensemble du dossier.

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 28/06/2021

Délibération 2021-37
Objet : **Location du Bar-restaurant (convention d'occupation précaire et temporaire)**

Monsieur le Maire donne lecture de la convention d'occupation précaire et temporaire établie dans le cadre de la location du local commercial équipé, destiné à une activité de bar, restaurant et d'une licence de quatrième catégorie qui lui est rattaché, conclu entre la Commune et la société VALMI, représentée par Mme EFFERTZ-SAUVANT Valérie, dont le siège est à Authezat 63114, 2 Place de la Bascule.
Le projet de convention est annexé à la présente délibération dont une copie a été envoyée à chaque conseiller.
Il demande l'avis du Conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
➔ APPROUVE l'ensemble des articles composant la convention d'occupation précaire et temporaire, désignée ci-dessus ;
➔ AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des pièces se rapportant à la présente délibération.

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 28/06/2021

Convention annexée :

BAR RESTAURANT DE BROUSSE

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE ET TEMPORAIRE NON CONSTITUTIVE DE DROITS REELS

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune de BROUSSE**, identifiée au SIREN sous le numéro 216300566, dont le siège est à BROUSSE 63490 (Puy-de-Dôme), Le Bourg. Ici représentée par Monsieur le Maire, Sébastien DUGNAS.

La Commune de BROUSSE est propriétaire du bien immobilier situé à BROUSSE (Puy de Dôme), Le Bourg, cadastré AN 308._

désignée ci-dessous par les mots **« le propriétaire »,**

D'une part,

ET :

La Société SARL VALMI, dont le siège est à AUTHEZAT 63114, 2 place de la Bascule, représentée par Madame Valérie EFFERTZ-SAUVANT, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le SIREN N° 503351868.

désigné ci-dessous par les mots **« le preneur »,**

D'autre part,

PRÉAMBULE

Par la présente convention d'occupation précaire, il est exposé ce qui suit :

La Commune de BROUSSE est propriétaire d'un local commercial équipé, destiné à une activité de bar, restaurant, et d'une licence de quatrième catégorie qui lui est rattachée.
Ce commerce a été exploité par plusieurs gérants consécutifs. Il est aujourd'hui fermé depuis neuf ans.

N'ayant plus de commerce, la commune de Brousse a l'objectif de recréer un tissu social, en offrant au futur preneur, un outil de travail de qualité, dans les meilleures conditions pour les deux parties.

A l'issue de la convention, si le preneur souhaite s'installer durablement, il pourra prétendre à un bail à loyer à titre commercial pour l'utilisation de ce même local conformément aux dispositions des articles L145-1 et suivants du Code du Commerce.

La licence de débit de boisson de quatrième catégorie sera mise à disposition gratuitement au preneur sous réserve qu'il ait bien effectué les stages obligatoires et fait la demande en mairie. Une convention sera établie entre les parties.

Les communes du territoire souhaitent par ailleurs offrir aux enfants inscrits au service périscolaire de cantine, une restauration collective de qualité et de proximité.

C'est pourquoi et afin d'assurer une activité régulière au preneur, les communes de Brousse, Saint Jean des Ollières, Sugères représentées par le SIVU (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) proposent de confier au preneur cette prestation.

Il sera établi un contrat entre le SIVU du RPI et le preneur afin de déterminer les conditions d'engagements des deux parties.

Ce contrat sera établi en lien indissociable avec la présente convention et la convention de mise à disposition de la licence.

Ceci exposé, il est passé la convention, objet des présentes :

ARTICLE 1 : NATURE JURIDIQUE DE LA CONVENTION

Les locaux, objets de la présente convention étant situés sur le domaine public du propriétaire, la présente convention est exclue de plein droit du champ d'application du statut des baux commerciaux régi par les articles L145-1 à L145-60, R145-1 à R145-11 et R145-20 à R145-33 du Code du Commerce et ceux non abrogés du décret n°53-960 du 30 septembre 1953.

Elle ne confère de ce fait au preneur aucun droit à la propriété commerciale, ni aucun droit au renouvellement.

Les parties concluent en conséquence, une convention d'occupation précaire aux termes de laquelle le propriétaire concède au preneur qui accepte un droit d'occupation précaire, sur les locaux désignés ci-après et selon les conditions et modalités prévues dans la présente convention.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DES LOCAUX

1- Les locaux ci-après comprenant :

- Au sous-sol : deux caves voutées ;
- Au rez-de-chaussée : un bar avec WC, une salle de restaurant avec deux sanitaires dont un adapté pour les personnes à mobilité réduite, une cuisine et une pièce attenante, et un local plonge ;

- Extérieur : deux terrasses, une petite dépendance, et un jardin d'agrément.

Tel au surplus, que ces locaux s'étendent, se poursuivent et comportent sans qu'il soit besoin d'en faire ici plus ample description, les parties déclarant bien connaitre les lieux et les avoir visités préalablement à la signature des présentes.

2- Autres éléments mis à disposition du preneur

Au surplus, le propriétaire met à disposition du preneur :

- Le bénéfice de la licence d'exploitation de débit de boissons et spiritueux de quatrième catégorie. A ce titre, le preneur fera de son affaire toutes démarches et déclarations pour lui permettre l'exploitation de celle-ci.

- du matériel et mobilier nécessaire à son activité et dont un inventaire figure dans l'état des lieux d'entrée.

Le propriétaire précise que le matériel et mobilier sont mis à disposition gratuitement. Ils n'entreront en aucun cas dans les biens corporels du fonds de commerce du preneur. Il appartient au preneur de veiller à leur bon fonctionnement et à l'entretenir.

En cas de défectuosité d'un matériel ou mobilier, il appartient au preneur d'assurer sa remise en état de fonctionnement ou de le remplacer. Dès lors, le matériel ou mobilier restera propriété du propriétaire. Dans tous les cas, le preneur préviendra le propriétaire de ces remplacements et s'engage à ne rien entreprendre qui puisse faire perdre au propriétaire le bénéfice d'une garantie sur un appareil. Aucun matériel ou mobilier ne doit être amené en décharge ou détruit sans autorisation préalable du propriétaire, sous peine de remboursement en valeur à neuf par le preneur.

ARTICLE 3 : DURÉE

La présente autorisation d'occupation est consentie à compter du :

1er septembre 2021 pour une durée de **24 mois.**

Cette durée ne sera susceptible d'aucune reconduction et expirera-le :

31 août 2023 même à défaut de dénonciation de cette date.

Toutefois, en raison du caractère précaire du droit d'occupation consenti, le propriétaire se réserve le droit de mettre fin à cette convention à tout moment, à condition de notifier sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception **deux mois** au moins avant le terme choisi sauf en cas de résolution prévus à l'article 15.

Le preneur aura la possibilité de se dégager à tout moment de ses obligations envers le propriétaire en donnant congé par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de **deux mois**.

Le preneur, pour sa part, déclare être parfaitement informé de ce qu'il ne pourra bénéficier d'un droit au renouvellement de la présente convention à son expiration, ni à aucune indemnité ni rachat du fonds de commerce et qu'il ne pourra de même invoquer un droit au maintien dans les lieux, en vertu de l'article 1.

Cependant, les deux parties pourront lors d'un entretien, échanger sur les éventuelles suites à donner à cette convention avant le terme échu.

Le propriétaire se réserve le droit d'accorder au preneur le renouvellement de la présente convention.

ARTICLE 4 : MODALITES DE LOCATION

4.1 Etat des lieux

Le preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouveront au moment de l'entrée dans les lieux conformément au constat d'état des lieux qui sera réalisé contradictoirement entre les parties.

Un état des lieux est joint en annexe de la présente convention, établi contradictoirement par le propriétaire et le preneur.

4.2 Destination des locaux

Les locaux, objet des présentes, sont destinés à un usage de bar et restaurant.

Le preneur ne peut exiger aucune exclusivité de la part du propriétaire, par rapport aux autres locaux appartenant au propriétaire.

Les locaux devront être et demeurer affectés à leur usage prévu par la présente convention et être utilisés directement par le preneur pour son activité correspondant à l'objet, à l'exclusion de toute autre activité.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès et écrit du propriétaire.

Le preneur déclare faire de son affaire personnelle des autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans les dits locaux.

4.3 Utilisation des locaux

Le preneur devra user des lieux en bon administrateur, y exercer l'activité ci-dessus précisée à l'exclusion de tout autre et respecter toutes les dispositions administratives ou autres, réglementant, le cas échéant, l'exercice de cette activité, de façon à ce que le propriétaire ne puisse en aucune manière être inquiété ou recherché à ce sujet.

La responsabilité du propriétaire ne pourra être recherchée et retenue en cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le preneur pourrait être victime dans les lieux loués, **le propriétaire n'assumant aucune obligation de surveillance**.

Le preneur devra, de ce fait, faire de son affaire personnelle toute installation pour le gardiennage et toute surveillance supplémentaire. Cette installation se fera sous sa seule et unique responsabilité de façon à ce que le propriétaire ne puisse être inquiété ou recherché à ce sujet.

Le preneur se conformera à toutes les prescriptions de l'Administration, notamment à celles relatives à l'hygiène, à la salubrité et à la sécurité et exécutera à ses frais, et sans aucun recours contre le propriétaire, tous travaux qui pourraient être exigés à cet égard.

4.4 Prescriptions particulières

Le bâtiment est équipé d'un assainissement non collectif. L'installation comprend un bac à graisse, une fosse septique et un épandage récoltant les eaux usées provenant de l'activité professionnelle du rez-de-chaussée et des deux logements locatifs du 1er étage.
Cette fosse fera l'objet d'un entretien régulier de la part du preneur avec l'utilisation hebdomadaire de produits activateurs biologiques de type EPARCYL et similaire.
Le preneur s'engage à n'utiliser que des produits compatibles.
Le propriétaire prendra à sa charge le curage et la vidange régulière de la fosse septique.

Le preneur ne pourra apposer des affiches, des bannières, des banderoles sur la ou les façade(s) des bâtiments, ou sur les surfaces communes sans l'autorisation expresse du propriétaire.

Le preneur sera autorisé à poser une plaque sur sa dénomination et son activité.

ARTICLE 5 : TRAVAUX, ENTRETIENS ET CHANGEMENTS

5.1 Entretiens et réparations

Le preneur devra, pendant toute la durée de la présente convention, entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives et d'entretien, de gros entretien, notamment les peintures, fermetures, ferrures, plomberie, et autres, à la seule exclusion des grosses réparations de l'article 606 du code civil.

Il maintiendra les locaux loués en bon état d'usage et de fonctionnement et, généralement, fera son affaire personnelle de l'entretien, de la remise en état et de toutes réparations de quelque nature qu'elles soient et même de tous remplacements qui deviendraient nécessaires, le tout relatif aux : plomberie, menuiserie, serrurerie, appareils électriques, carrelage, peinture, cuvette des WC, appareils de chasse d'eau, évier, robinetterie, revêtement de sol, volets roulants et, en général, à tout ce qui pourra garnir les lieux loués, sans aucune exception ni réserve et sans que l'énonciation qui précède puisse être interprétée comme une reconnaissance par le propriétaire de l'existence des accessoires auxquels ces énonciations se rapportent.

Le preneur supportera toutes les réparations qui seraient rendues nécessaires par la suite du défaut d'exécution des réparations à sa charge ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de ses préposés. A l'expiration de la convention, il rendra le tout en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement.

Le preneur supportera seul la charge des travaux de toute nature qui seraient imposés au cours de la convention par une quelconque disposition législative ou réglementaire ou norme à venir, en matière d'hygiène, de sécurité, de salubrité. Tous travaux seront soumis à autorisation préalable et expresse du propriétaire et deviendront la propriété du propriétaire au départ du preneur sans indemnité.

Le preneur sera responsable de tout accident quelconque qui pourrait résulter de tous services et installations situés dans les lieux loués.

Si, pour une cause quelconque, le remplacement des installations ou appareils mentionnés ci-dessus devenait nécessaire, il serait entièrement à la charge du preneur, sans recours contre le propriétaire.

Le preneur devra en outre avertir le propriétaire, immédiatement et en cas avant l'expiration des délais de garantie, des troubles pouvant donner lieu à réparation au titre des garanties des articles 1792 et suivants du code civil et il s'oblige à ne rien faire qui puisse faire perdre au propriétaire son droit à recours, notamment aucune réparation prématurée avant constatation par un expert. Le propriétaire appréciera alors s'il doit exercer les droits et actions dont il dispose.

Compte tenu de la spécificité des contraintes liées à l'activité du preneur, le propriétaire s'interdit toute intervention dans les lieux loués sauf dans le cas d'une absolue nécessité liée pour celui-ci aux obligations définies au présent article ou d'obligations réglementaires.

Le preneur fera de son affaire personnelle, de façon à ce que le propriétaire ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité dans les lieux loués. Il aura à sa charge toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité, tout en restant garant vis-à-vis du propriétaire de toute action en dommages intérêts de la part des autres locataires ou des voisins que pourrait provoquer l'exercice de cette activité.

Il ne pourra rien faire, ni laisser faire, qui puisse détériorer les lieux loués et devra prévenir le propriétaire, sans aucun retard et par écrit, sous peine d'en être personnellement responsable, de toute atteinte qui serait portée à la propriété et de toutes dégradations et détériorations qui viendraient à se produire dans les lieux loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au propriétaire.

5.2 Aménagements et travaux

Durant l'exécution de la présente convention, le preneur ne devra apporter aucun changement aux lieux loués, **si ce n'est avec l'autorisation écrite et préalable du propriétaire.**

Le preneur ne pourra effectuer dans les lieux loués les travaux d'équipements et d'installations qui lui paraîtront nécessaires ou utiles qu'après avoir obtenu l'accord préalable et écrit du propriétaire, à la condition que ces travaux ne puissent nuire à la solidité de l'ouvrage, et qu'ils soient exécutés aux risques et périls exclusifs du preneur, et sous la surveillance d'un architecte ou bureau d'études techniques agréé par le propriétaire et dont les honoraires seront supportés par le preneur.

Tous les travaux, embellissements, améliorations, installations et constructions quelconques, y compris, le cas échéant, ceux qui pourrait être imposés par des dispositions législatives ou réglementaires, faits par le preneur en cours de convention, deviendront gratuitement la propriété du propriétaire à l'expiration de la présente convention, éventuellement renouvelée, soit par suite de résiliation ou résolution pour quelque motif que ce soit.

Au surplus, le propriétaire pourra toujours demander le rétablissement des lieux dans leur état d'origine, aux frais, risques et périls du preneur.

Il est toutefois précisé que les équipements, matériels et installations non fixés à demeure ainsi que tout matériel fixé mais spécifique à son activité, resteront la propriété du preneur et devront être enlevés par ses soins lors de son départ, à charge de remettre les lieux en état après enlèvement.

5.3 Visite de surveillance des locaux

Pendant toute la durée de la convention, le preneur devra laisser le propriétaire visiter les lieux loués, sous 48 heures, pour s'assurer de leur état et fournir, à première demande du propriétaire, toutes les justifications qui pourraient lui être demandées de la bonne exécution des obligations de la présente convention.

5.4 Garnissage

Les lieux loués devront être garnis en tout temps de matériel, mobilier et marchandises en quantité et valeur suffisantes pour servir à toute époque de garantie au propriétaire du paiement de l'indemnité d'occupation et de l'ensemble des charges et obligations de la présente convention.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE BENEFICIARE

En cas de modification des statuts de la société désigné comme « preneur » (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social ou de dirigeant, …), celle-ci devra signifier au propriétaire, dans **les trois mois** de la modification, le changement survenu.

ARTICLE 7 : CESSION – SOUS LOCATION

Il est interdit au preneur de concéder la jouissance des lieux à qui que ce soit, sous quelque forme que ce soit, même à titre gratuit ou précaire, de sous-louer en tout ou en partie, de céder son droit à la présente

convention, même à l'acquéreur de son fonds de commerce, sauf accord exprès, préalable et écrit du propriétaire.

ARTICLE 8 : INDEMNITE D'OCCUPATION

La présente convention d'occupation est consentie et acceptée moyennant une redevance mensuelle, comme indiqué ci-dessous :

- Gratuité pour les six premiers mois, du 1er septembre 2021 au 28 février 2022.
- 100.00 € HT par mois pour les six mois suivants, du 1er mars 2022 au 31 aout 2022
  Premier terme à payer fin mars 2022
- 200.00 € HT par mois pour les douze mois suivants

(TVA au taux en vigueur, soit 20%)

Cette indemnité d'occupation sera payable chaque mois à terme échu, au domicile du propriétaire, **par virement bancaire**.

ARTICLE 9 : CHARGES, ABONNEMENTS ET CONTRATS

9. Charges Abonnements et Contrats

En sus de l'indemnité d'occupation, le preneur supportera toutes les charges générales afférentes aux locaux loués (notamment : Eau potable, Taxe Enlèvement des Ordures Ménagères).

La régularisation des charges aura lieu **une fois par an**, après l'arrêté des comptes de l'exercice.

Le preneur contractera directement à ses frais, risques et périls, tous abonnements et contrats non-inclus dans les charges communes, à savoir l'électricité, le gaz, le téléphone, l'informatique, etc..., dont il paiera régulièrement et directement les factures de branchements, d'abonnements, de consommations et de maintenances.

ARTICLE 10 : DEPOT DE GARANTIE

10.1 Dépôt de garantie pour les locaux

Le propriétaire reconnaît avoir reçu du preneur la somme de **200,00€ (deux cents euros),** correspondant à un mois d'indemnité d'occupation Hors Taxes et hors charges, en garantie de paiement de l'indemnité d'occupation et de la bonne exécution des clauses et conditions de la présente convention, des réparations et des sommes dues par le preneur dont le propriétaire ne pourrait être responsable. La différence positive ou négative sera calculée et ajustée après vérification des dites réparations, déménagement, remise des clefs et production par le preneur, de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques, notamment de l'eau, etc…

Dans le cas d'une résiliation de la présente convention par suite d'inexécution par le preneur de l'une quelconque de ses obligations, le dépôt de garantie restera acquis au propriétaire à titre de premiers dommages et intérêts et sans préjudice de tous autres.

Le dépôt de garantie n'est pas imputable sur la redevance du dernier mois de jouissance. Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du preneur.

10.2 Dépôt de garantie pour le matériel et mobilier

Le propriétaire reconnaît avoir reçu du preneur la somme de **5000,00€ (cinq mille euros),** au titre de dépôt de garantie afin de répondre des dégâts qui pourraient être causés au matériel et mobilier fourni à titre gratuit par le propriétaire.

Le preneur en sera responsable depuis la prise de possession et jusqu'à la restitution. La somme sera restituée, après l'état des lieux, si le matériel et mobilier sont rendus en bon état.

ARTICLE 11 : HYGIENE ET SECURITE

Il est rappelé que conformément aux articles L 3511-1 et L3511-7 du code de la santé publique, il est interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif, dans les lieux fermés ou couverts qui accueillent du public et qui constituent des lieux de travail ainsi que dans leurs enceintes.

Il est précisé que les locaux sont équipés d'extincteurs, de sorties de secours et de portes anti panique en bon nombre et conforme à l'activité indiquée dans la présente convention. Toute modification sera à la charge de l'occupant.

ARTICLE 12 : CONTRIBUTIONS, IMPOTS ET CHARGES

Le preneur acquittera ses contributions personnelles, taxe professionnelle, taxes annexes et additionnelles aux précédentes, de façon à ce que le propriétaire ne soit jamais recherché ni inquiété à ce sujet.

Le preneur satisfera à toutes les charges de ville et de police auxquelles les locataires sont ordinairement tenus et à toutes prescriptions légales ou réglementaires auxquelles son activité est ou pourra être soumise.

Il devra exécuter les charges et conditions édictées dans le document d'urbanisme réglementant le secteur où est édifié le bâtiment loué et dont il déclare avoir parfaite connaissance.

ARTICLE 13 : ASSURANCE

Le preneur pendant toute la durée de la location, est détenteur et gardien unique des biens loués.

1- Polices souscrites par le preneur, avant l'entrée dans les lieux :

- Une police d'assurance « dommages » (risques locatifs) couvrant le matériel, les équipements, les stocks, les approvisionnements et objets mobiliers garnissant les lieux loués, pour une valeur correspondant à leur valeur réelle ;

- Une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, pour les risques matériels et corporels, résultant tant de son propre fait ou du fait de ses préposés, que du fait des biens loués.

Le preneur devra justifier de la souscription des polices d'assurances et du paiement des primes lors de l'entrée dans les lieux et lors de chaque échéance, ainsi que, plus généralement à toute demande du propriétaire durant la période de la convention.

Il devra par ailleurs, être précisé dans les polices que les compagnies d'assurance ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard dans le paiement des primes qu'un mois après notification par leurs soins au propriétaire, de ce défaut de paiement. Le propriétaire aura la faculté de se substituer au preneur défaillant pour effectuer ce paiement, mais le preneur devra alors le rembourser.

2- Polices souscrites par le propriétaire :

Le propriétaire souscrira, au plus tard à l'entrée des lieux du preneur, une police d'assurance des dommages pouvant être causé à l'immeuble par incendie ou toutes explosions, par les ouragans et tempêtes, par la chute d'aéronefs ou d'objets tombés de ceux-ci, et par les eaux. Cette police sera souscrite en valeur à neuf.

Le propriétaire souscrira également une police le garantissant contre le recours du preneur et des tiers.

Le preneur s'engage à informer le propriétaire de toute aggravation des risques résultant soit de l'activité du preneur, soit de tout autre fait que ce dernier, de façon à ce que le propriétaire puisse adapter sa police d'assurance aux circonstances.

En cas de sinistre total de l'immeuble, le choix de la reconstruction ou de la non reconstruction appartient au propriétaire.

Si le propriétaire opte pour la reconstruction, il s'engage à réaliser les travaux dans les meilleurs délais à réception de l'indemnité qui lui sera versée par la compagnie d'assurance, sans que toutefois cet engagement à la reconstruction n'ouvre droit à l'indemnisation du preneur quelle que soit la durée des travaux. Les effets de la présente convention seront suspendus pendant la durée de réalisation des travaux de reconstruction et celle-ci retrouvera ses effets selon les mêmes clauses et conditions dès la prise de jouissance par le preneur des locaux reconstruits.

Si le propriétaire n'opte pas pour la reconstruction, la convention prendra fin immédiatement sans indemnisation pour le preneur. Le propriétaire conservera l'indemnité d'assurance qui lui sera allouée.

ARTICLE 15 : <u>CLAUSES RESOLUTOIRES</u>

En cas d'inexécution par le preneur de l'un quelconque de ses engagements définis dans le présent contrat, notamment à défaut de paiement des indemnités d'occupation et accessoires à leur échéance, le propriétaire aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat après avoir mis le preneur en demeure de régulariser sa situation par commandement ou sommation de payer ou de respecter les dispositions de l'autorisation d'occupation, contenant déclaration par le propriétaire de son intention d'user du bénéfice de la présente clause.

Si, **un mois** après ce commandement, le preneur n'a pas entièrement régularisé sa situation ou si, s'agissant de travaux à effectuer il n'a pas entrepris avec la diligence convenable tout ce qu'il est possible de faire, le propriétaire pourra lui signifier la résiliation de plein droit de l'autorisation d'occupation et l'expulsion du preneur aura lieu sur simple ordonnance de référé.

En cas de l'inexécution des prestations de cantine et afin de pouvoir assurer la restauration des enfants le propriétaire se réserve le droit de résilier le contrat et de récupérer les locaux dans un délai de quinze jours.

ARTICLE 16 : <u>ELECTION DE DOMICILE</u>

Pour l'exécution de la présente et de ces suites, le preneur fait élection de domicile dans les lieux loués au lieu indiqué dans le préambule de la présente convention.

ARTICLE 17 : <u>LITIGES</u>

Tout litige relatif à la présente convention, à défaut d'accord amiable entre les parties, sera de la compétence du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Fait dans les locaux de la mairie de BROUSSE, le 1er septembre 2021 en **deux** exemplaires originaux.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant et <u>ont signé et paraphé</u> le présent document.

Le Preneur, **Le propriétaire,**
Pour la Commune de BROUSSE,

Le Maire,
Madame Valérie EFFERTZ-SAUVANT **Sébastien DUGNAS**

Pièces annexes :

Convention de mise à disposition d'une licence IV
Contrat de restauration collective
Etat des lieux d'entrée
Autorisation de domiciliation
Liste exhaustive du matériel et mobilier fourni

<u>Délibération 2021-38</u>
Objet : **Transports scolaires**

Monsieur le Maire indique au conseil municipal, que l'entreprise locale en charge des transports scolaires sur le Regroupement Pédagogique Intercommunal de Brousse, Saint-Jean-des-Ollières, Sugères n'a pas obtenu le marché suite à l'appel d'offre réalisé par la Région Auvergne Rhône-Alpes, dans le cadre du renouvellement des contrats.
Il précise également que plusieurs entreprises locales de transport sur le Puy-de-Dôme, ont subi le même sort.
Monsieur le Maire craint que cette décision conduise inévitablement à dégrader la qualité du service rendu aux enfants et aux familles du RPI, à supprimer des emplois locaux et à terme à la fermeture d'entreprises implantées depuis des décennies sur le territoire.
Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal sur ce point.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
➔ Exprime sa vive inquiétude sur le résultat de l'appel d'offre émis par la Région Auvergne Rhône-Alpes dans le cadre des transports scolaires et des lignes régulières notamment sur la qualité du service rendu, le maintien des emplois locaux du fait de l'éloignement de l'entreprise retenue.

➔ Interpelle Monsieur le Ministre délégué auprès de la Ministre de la Transition écologique, chargé des transports et sollicite les services d'Etat pour qu'ils puissent étudier l'éventualité d'une remise en cause du résultat de cet appel d'offre.

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 28/06/2021

Délibération 2021-39
Objet : **Avenant 1 – Travaux voirie communale – programme 2020**

Considérant la délibération 2020-56 du 23 octobre 2020 relative à l'attribution du marché pour la réalisation des travaux de réfection de la voirie communale - programme 2020,
Considérant la validation par la commission d'appel d'offres réunie ce jour, de l'avenant n°1 au marché de travaux de voirie communale – programme 2020,
Monsieur le Maire indique à l'assemblée que les travaux ont débuté et qu'il est nécessaire d'approuver un avenant n°1, attribué à l'entreprise COLAS Rhône-Alpes Auvergne.
Cet avenant a pour objet la mise au point des quantités et l'augmentation de la masse initiale du marché. En effet au moment de la préparation du chantier, il est apparu des dégradations plus importantes tant sur la couche de roulement que sur la structure de la chaussée en raison notamment des conditions hivernales et des dégâts liés aux passages répétés de l'engin de déneigement et d'engins lourds tel que grumiers et engins agricoles.

Monsieur le Maire présente la modification et les caractéristiques de l'avenant :

Avenant n°1 :
Montant initial des travaux HT : 89 494,00 €
Avenant 1 HT : 6 437,50 €
Nouveau montant HT des travaux : 95 931,50 €
TVA 20 % : 19 186,30 €
Nouveau montant TTC des travaux : 115 117,80 €

Monsieur le Maire propose donc aux membres du conseil municipal d'approuver l'avenant au marché de travaux de voirie.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
APPROUVE l'avenant n°1 pour le marché de travaux de voirie – programme 2020,
DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mener à bien cette opération et signer toutes les pièces s'y rapportant.
DIT que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au budget communal.

Pour : 10 - Contre : 0 - Abstention : 0
Date de réception en Sous-Préfecture : 08/07/2021

Autres points abordés :
Planning Elections
Finalisation du planning pour la tenue du bureau de vote à l'occasion des élections départementales et régionales du 20 et 27 juin 2021.

Fête patronale :
Elle aura lieu le 3 et 4 juillet prochain.

Contrat de prestation de services cantine scolaire
Avant la signature du contrat pour le renouvellement, il est décidé d'appeler le prestataire afin de savoir si nous pouvons stopper le contrat en cours d'année et le délai minimum qu'il faut respecter pour la dénonciation de ce dernier.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h.