Procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 25 mars 2022

Le conseil municipal, dûment convoqué pour le vendredi 25 mars 2022 à 20 heures 30, s'est réuni en session ordinaire.
La séance est présidée M. DUGNAS Sébastien, Maire

Ordre du jour :

1) Approbation du procès-verbal de la réunion précédente
2) Vote du compte administratif et compte de gestion 2021 – BP COMMUNE
3) Affectation du résultat 2021 au BP Commune 2022
4) Subvention aux associations 2022
5) Acquisition matériel et outillage de voirie
6) Vote des taux d'imposition 2022
7) Vote du Budget primitif 2022 – BP COMMUNE
8) Bistrot de la Halle : convention à valider
9) Autorisation du conseil municipal pour reprise des logements intercommunaux
10) Proposition échange de terrains à Laval
11) Référent CLIC : désignation d'un référent
12) Questions diverses
    - Adressage de la commune

Etaient présents ou représentés : 10 présents – 11 votants
Mme ECHALIER Marilyn, Mme CAVATZ Marie-France, Mme GRAZON Roseline, Mme RODRIGUEZ Sandrine, M. DUGNAS Sébastien, M. FOUGERE Gilles, M. BONNET Christian, M. GUILLY Philippe, M. FONTENETTE Alexis, M. FAURIAT Jonathan et M. VAISSE Bernard ;
Absent représenté : Mme GRAZON Roseline ayant donné pouvoir à M. DUGNAS Sébastien
Absents :
Secrétaire de séance : Mme ECHALIER Marilyn

Approbation du procès-verbal précédent (réunion du 04/02/2022)

Lecture est donnée du Procès-verbal du conseil municipal du 4 février 2022.
Le conseil municipal approuve le procès-verbal à l'unanimité.

Délibération n°2022-13
Objet : Approbation du compte administratif 2021 – budget communal
Approuvé à l'unanimité / ***Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022***

Le Conseil Municipal, après élection à la présidence de Mme ECHALIER Marilyn, Maire-Adjoint à la Commune de Brousse, délibérant sur le compte administratif de **l'exercice 2021** dressé par M. DUGNAS Sébastien, Maire, après s'être fait présenter le budget primitif, le budget supplémentaire et les décisions modificatives de l'exercice considéré ;

Lui donne acte de la présentation faite du compte administratif, lequel peut se résumer ainsi :

LIBELLE	Fonctionnement		Investissement		Ensemble	
	Dépense ou Déficit	Recette ou Excédent	Dépense ou Déficit	Recette ou Excédent	Dépense ou Déficit	Recette ou Excédent
Résultat reporté		80 000,00		69 969,34		149 969,34
Opération de l'exercice	252 079,26	296 959,34	252 384,24	143 388 ,79	504 463,50	440 348,13
TOTAUX	252 079,26	376 959,34	252 384,24	213 358,13	504 463,50	590 317,47
Résultat de clôture		124 880,08	39 026,11			85 853,97
RAR			34 216,00	67 793,00		
TOTAUX CUMULES	252 079,26	376 959,34	286 600,24	281 151,13	538 679,50	658 110,47
RESULTATS DEFINITIFS		124 880,08		5 449,11		119 430,97

Constate, aussi bien pour la comptabilité principale que pour chacune des comptabilités annexes, les identités de valeurs avec les indications du compte de gestion relatives au report à nouveau, au résultat d'exploitation de l'exercice et au fonds de roulement du bilan de sortie, aux débits et aux crédits portés à titre budgétaire aux différents comptes.

Reconnaît la sincérité des restes à réaliser.

Arrête les résultats tels que résumés ci-dessus.

Délibération n°2022-14
Objet : Approbation du compte de gestion 2021 – Budget communal
Approuvé à l'unanimité / ***Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022***

Le Conseil Municipal,

⇨ Après s'être fait présenter les budgets primitifs et supplémentaires de **l'exercice 2021** et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titres de recettes, les bordereaux de mandats, le compte de gestion dressé par le Receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'Actif, l'état du Passif, l'état des restes à recouvrer et l'état des restes à payer ;
⇨ Après avoir entendu et approuvé le compte administratif de **l'exercice 2021** ;
⇨ Après s'être assuré que le Receveur a repris dans les écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de **l'exercice 2021**, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de payement ordonnancés et qu'ils ont procédé à toutes les opérations d'ordre qu'ils ont été prescrit de passer dans les écritures ;
➢ statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du **1er janvier au 31 décembre 2021**, y compris celles relatives à la journée complémentaire ;
➢ statuant sur l'exécution du budget de **l'exercice 2021** en ce qui concerne les différentes sections budgétaires et budgets annexes ;
➢ statuant sur la comptabilité des valeurs inactives ;

Déclare que le compte de gestion dressé pour **l'exercice 2021** par le Receveur, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation, ni réserve de sa part.

Délibération n°2022-15
Objet : Affectation du résultat 2021 au BP 2022 – Budget communal
Approuvé à l'unanimité / ***Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022***

Après rappel du compte administratif et statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement de **l'exercice 2021**, le Conseil Municipal décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

Affectation du résultat de fonctionnement de l'exercice 2021	
Résultat de fonctionnement	
A – Résultat de l'exercice	44 880,08
B – Résultat antérieurs reportés	80 000,00
C – Résultat à affecter (A+B – hors restes à réaliser)	**124 880,08**
Solde d'exécution de la section d'investissement	
D – Solde d'exécution cumulé d'investissement	-39 026,11
E – Solde des restes à réaliser d'investissement	33 577,00
Besoin de financement (D+E)	**5 449,11**
AFFECTATION	**124 880,08**
1) Affectation en réserves (R1068) en investissement	**40 000,00**
2) Report en fonctionnement R002	**84 880,08**

Délibération n°2022-16
Objet : Subventions aux associations
Approuvé à l'unanimité / ***Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022***

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il est nécessaire de fixer le montant des subventions 2022 octroyées aux associations et autres organismes. Il indique que toutes les associations de la commune ont reçu un dossier de demande de subvention à déposer en mairie.
Monsieur le Maire souhaite faire inscrire au budget communal 2022 une somme globale de 3 000,00 € dans le cadre du versement des subventions à l'article 6574 du budget communal 2022 ; Il indique également qu'une subvention exceptionnelle a déjà été versée à l'Association Comité des Fêtes, nouvelle association sur la commune.
Il demande l'avis du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
↳ Décide d'attribuer les subventions suivantes aux associations suivantes dont :

- Association Brousse et son histoire : 250,00 €
- Association La Sauce de Brousse : 250,00 €
- Club Les Genêts d'Or : 250,00 €
- Association du Jumelage Brousse – Ville-le-Marclet : 250,00 €
- Association des Parents d'élèves du RPI Brousse, Saint-Jean-des-Ollières, Sugères : 250,00 €
- Association Comité des Fêtes : 250,00 € en supplément des 800,00 € déjà versé ;
- Association l'Eveil : 50,00 € ;
- Association ADMR : 50,00 €

↳ Précise que ces subventions seront inscrites au budget primitif 2022 à l'article 6574 ;
↳ Valide le montant total de 3 000,00 € inscrit à l'article 6574 du budget communal 2022.

<u>Délibération n°2022-17</u>
Objet : Acquisition matériel et outillage de voirie
Approuvé à l'unanimité / *Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022*

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il est nécessaire de finaliser l'acquisition du matériel et outillage de voirie (mini-tracteur autoportée RIDER) dont validation du devis auprès de l'entreprise VERDIER Motoculture à Issoire de 5 572,27 € TTC soit 4 543,56 € HT.
L'acquisition sera prise en charge sur l'article 2157 du budget communal 2022.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
➔ Accepte le devis de l'entreprise VERDIER Motoculture à Issoire pour un montant total HT de 4 543,56 €, soit 5 572,27 € TTC pour l'acquisition du mini-tracteur autoportée.
➔ Indique que la dépense sera inscrite au budget communal 2022 à l'article 2157.

<u>Délibération n°2022-18</u>
Objet : Vote des taux d'imposition 2022
Approuvé à l'unanimité / *Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022*

Monsieur le Maire rappelle les taux de fiscalité locale de 2021 : Taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 29,13 %, Taxe foncière sur les propriétés non bâties (TFPNB) : 69,23 %.
Il présente l'état de notification des taux d'imposition des taxes directes locales pour 2022. Il rappelle qu'il incombe au conseil municipal de voter les taux à appliquer.
Il demande l'avis du conseil municipal.

Après étude du document et après en avoir délibéré, le conseil municipal :
↳ Fixe les taux des taxes fiscales pour l'année 2022, comme suit :

- Taxe foncière (bâti) : 29,13 %
- Taxe foncière (non bâti) : 69,23 %

<u>Délibération n°2022-19</u>
Objet : Vote du budget primitif 2022
Approuvé à l'unanimité / *Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022*

Monsieur le Maire donne lecture du budget primitif 2022 du budget communal qui se résume ainsi :
Section de fonctionnement (dépenses et recettes) : 341 744,08 €
Section d'investissement (dépenses et recettes) : 213 604,11 €
Total du budget : 555 348,19 €
Il demande au conseil municipal de bien vouloir valider le budget proposé.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
↳ Valide le budget primitif 2022 du budget communal tel qu'il est présenté ci-dessus.

<u>Délibération n°2022-20</u>
Objet : Validation du contrat de location – Bistrot de la Halle
Approuvé à l'unanimité / ***Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022***

Monsieur le Maire indique à l'Assemblée que suite à la mise en place du service de restauration collective géré par le Syndicat Intercommunal pour la gestion du RPI Brousse, Saint-Jean-des-Ollières, Sugères, ce dernier a confié cette prestation au Bistrot de la Halle.
Le Bistrot de la Halle exerce cette prestation au sein de l'ancien bar-restaurant de la commune de Brousse.
Par conséquent, il est donc nécessaire d'établir un contrat de location entre la commune et le prestataire afin d'exposer les conditions d'usage et d'obligations de chacun.
Il donne lecture du projet de contrat et demande l'avis du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
➔ Valide le contrat de location entre la commune et le Bistrot de la Halle, tel que celui-ci a été présenté et dont une copie est annexée à la présente délibération.

Annexe : contrat de location

BAR RESTAURANT DE BROUSSE
CONTRAT DE LOCATION

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,

<u>ET :</u>

La SAS, Bistrot de la Halle, 51 route de Giroux, 63590 Tours sur Meymont, représentée par Madame ESPEIL sa présidente, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Clermont-Ferrand sous le SIREN N° 831768460

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

D'autre part,

PREAMBULE

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

C'est pourquoi, 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 Bistrot de la Halle cette prestation.

Il sera établi une convention entre le SIVU du RPI et le Bistrot de la Halle afin de déterminer les conditions d'engagements des deux parties.

La Commune de BROUSSE est par ailleurs propriétaire d'un local équipé qu'elle souhaite mettre à la location du prestataire dit « le preneur », afin qu'il y confectionne les repas de cantine des 3 communes du RPI en fonction de leurs besoins.

Ceci exposé, les parties conviennent et arrêtent ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DU CONTRAT

Conformément aux articles 1875 et suivants du Code Civil, le propriétaire s'engage par la présente auprès du preneur à louer les biens suivants :
➔ un local situé dans l'ancien bar restaurant des Lilas dans le bourg de Brousse d'une superficie totale de 89 m², composé :
- d'une salle de bar avec WC et de son mobilier d'une superficie de 40m²,
- d'une cuisine entièrement équipée d'une superficie de 17m²,
- d'une pièce attenante à usage de stockage d'une superficie de 19m²,
et d'une salle de plonge d'une superficie de 13 m².

➔ du mobilier et matériel nécessaire à son activité dont l'inventaire figure dans l'état des lieux d'entrée ;

Ces biens seront désignés ci-après : les biens prêtés

Le preneur est pour l'heure le détenteur et gardien unique de la chose. Si l'activité devait évoluer, un avenant au présent contrat serait signé.

Le propriétaire précise que le matériel est mis à disposition gratuitement. Il n'entrera en aucun cas dans les biens corporels du preneur. Il appartient au preneur de veiller à son bon fonctionnement et à l'entretenir.

ARTICLE 2 : DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat de location est consenti à compter du 31 Janvier 2022.

Chacune des parties aura la possibilité de se dégager à tout moment de ses obligations envers l'autre partie en donnant congé par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de **six mois sans versement d'indemnité compensatoire**.

ARTICLE 3 : MODALITES DU CONTRAT

3.1 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.

3.2 Destination des locaux

Les biens loués, objet des présentes, sont destinés à la confection des repas de cantine des élèves du RPI de Brousse, Saint-Jean-des-Ollières, Sugères et au stockage de denrée alimentaire.

Les biens loués devront être et demeurer affectés à leur usage prévu par le présent contrat 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.

3.3 Utilisation des biens

Le preneur devra user des biens loués en bon administrateur, y exercer dans les locaux 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, **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.

3.4 Prescriptions particulières

Le bâtiment est équipé d'une fosse septique commune avec les deux logements locatifs du premier 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.

ARTICLE 4 : OBLIGATION DU PRENEUR

4.1 Restitution des biens

Le preneur conservera et entretiendra les biens prêtés/loués en bon père de famille. Il s'engage à les utiliser conformément à leurs usages et à les restituer en bon état de fonctionnement dès la fin du contrat ;

4.2 Entretiens et réparations

En cas de défectuosité d'un matériel, il appartient au preneur d'en prévenir au plus tôt le propriétaire. Dans tous les cas, le preneur s'engage à ne rien entreprendre qui puisse faire perdre au propriétaire le bénéfice d'une garantie sur un appareil.

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 ses préposés. A l'expiration du contrat, il rendra le tout en bon état de réparations, d'entretien et de fonctionnement.

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.

4.3 Aménagements et travaux

Durant l'exécution du présent contrat, 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'installation 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 contrat, deviendront gratuitement la propriété du propriétaire à l'expiration du présent contrat, éventuellement renouvelé, 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 fixées à demeure ainsi que tout matériel fixé mais spécifique à son activité apporté ou installé par le preneur, resteront sa propriété et devront être enlevés par ses soins lors de son départ, à charge de remettre les lieux en état après enlèvement.

4.4 Visite de surveillance des locaux

Pendant toute la durée du contrat, 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 du présent contrat.

4.5 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 du loyer et de l'ensemble des charges et obligations du présent contrat.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DES STATUTS DU PRENEUR

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

ARTICLE 6 : CESSION – SOUS LOCATION

Il est interdit au preneur de concéder la jouissance des biens loués à qui que 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 au présent contrat, sauf accord expresse, préalable et écrit du propriétaire.

ARTICLE 7 : INDEMNITE D'OCCUPATION

Le présent contrat de location est consenti et accepté moyennant une redevance mensuelle, comme indiqué ci-dessous :

- Gratuité pour les six premiers mois, du 31 janvier 2022.
- 100.00 € HT par mois pour les mois suivants, à partir du 1er septembre 2022.
- Loyer révisable au 31 janvier 2023

(TVA au taux en vigueur, soit 20%)

Ce loyer sera payable chaque mois à terme échu, au domicile du propriétaire, **par virement bancaire**.

7.1 Dépôt de garantie

7.1.1 Dépôt de garantie pour les locaux

Le propriétaire reconnaît avoir reçu du preneur la somme de **100,00€ (cent 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.

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.

7.1.2 Dépôt de garantie pour le matériel et mobilier

Le preneur sera responsable dès la prise de possession des lieux, des dégâts qui pourraient être causés au matériel et mobilier fourni à titre gratuit par le propriétaire.

Lors de la restitution et, après l'état des lieux, le propriétaire déposera un recours si le matériel et mobilier ne sont pas rendus en bon état.

ARTICLE 8 : 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 9 : 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.

ARTICLE 10 : ASSURANCE

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

10.1 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 du contrat.

10.2 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 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

En cas d'inexécution par le preneur d'un de ses engagements définis dans le présent contrat, 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 du contrat de location, 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.

ARTICLE 12 : ELECTION DE DOMICILE

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 13 : LITIGES

Tout litige relatif au présent contrat, 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 …….…… en **deux** exemplaires originaux.

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

Le Preneur,
Pour le Bistrot de la Halle

La Présidente
Madame Annette ESPEIL

Le propriétaire,
Pour la Commune de BROUSSE,

Le Maire,
Sébastien DUGNAS

Pièces annexées :

Etat des lieux d'entrée
Liste exhaustive du matériel fourni
Convention entre le SIVU et la SAS
Bistrot de la Halle

Point 9 - Autorisation du conseil municipal pour reprise des logements intercommunaux : reporté – Le conseil municipal demande à obtenir plus d'informations sur le plan financier qu'engendrerait la restitution de ces logements.

Délibération n°2022-21
Objet : Echange de parcelles – Lieu-dit Laval
Approuvé à l'unanimité / *Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022*

Monsieur le Maire présente à l'assemblée la demande reçue de la famille MOULIN- EPPELLÉ qui souhaite procéder à un échange d'une parcelle appartenant M. MOULIN Raymond cadastrée AW 240, d'une superficie totale de 250 m² avec une partie de la parcelle sectionale du village de Laval cadastrée AV 388, d'une superficie d'environ 200 m² donnant directement sur la propriété MOULIN.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée qu'il est favorable à cet échange.

Il précise qu'il sera nécessaire de convoquer les électeurs de la section pour voter sur ce projet d'échange. Il indique également que les frais engendrés par cet échange (bornage, notaire) seront pris en charge par le demandeur.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal :
- Acceptent le projet d'échange présenté par M. le Maire à savoir échange entre la parcelle AW 240 et une partie de la parcelle sectionale AV 388 pour une superficie équivalente ;
- Indiquent que les frais engendrés par cet échange seront à la charge du demandeur ;
- Autorisent M. le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'aboutissement de la présente délibération.

Délibération n°2022-22
Objet : Référent « CLIC » - Association Autonomie en Livradois Forez d'Ambert - Nomination
Approuvé à l'unanimité / *Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022*

Monsieur le Maire donne lecture à l'assemblée du courrier reçu de l'association Autonomie en Livradois Livradois-Forez d'Ambert demandant de nommer au sein du conseil municipal une personne référente « C.L.I.C ».

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :
➔ Nomme Mme GRAZON Roseline comme référente C.L.I.C ;
➔ Charge Monsieur le Maire d'en informer l'association Association Autonomie en Livradois-Forez d'Ambert.

Délibération n°2022-23
Objet : Transmission de la page de signature du CA 2021 – Budget communal
Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022

Délibération n°2022-24
Objet : Transmission de la page de signature du BP 2022 – Budget communal
Date de réception en Sous-Préfecture : 31/03/2022

Questions diverses

Adressage de la commune : participation de l'ensemble du conseil au projet d'adressage de la commune.
Tenue du bureau : mise en place du bureau de vote pour le 1er tour du scrutin du 10/04/2022
Devis exposition travaux église Saint-Martin : le devis de Centre-Com sera pris en charge par la commune.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h05.