

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12 SEPTEMBRE 2022

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt deux, le douze septembre, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Mairie de Bégrolles en Mauges, en session ordinaire du mois de septembre, sous la présidence de M. Pierre-Marie CAILLEAU, Maire de la Commune.

Présents : M. Pierre-Marie CAILLEAU, Mme Joëlle POUDRE, M. Arnaud METAYER, Mme Catherine PAPIN, M. Michel CHEVALIER, Mmes Corine CHAUDON, Marie-Christine GALY, Mrs Laurent LARGEAU, René RIPOCHE, Didier BUCELET, Mmes Catherine SURUSCA, Liliane MARTIN, Mrs Ludovic CORABOEUF, Anthony PINEAU, Mme Virginie SUPIOT, M. Aurélien THOMAS, Mmes Emmanuelle BUREAU et Caroline RIPOCHE.

Excusés : M. Jean-Pierre CASSIN.

A donné pouvoir : Néant.

Secrétaire de séance : Mme Caroline RIPOCHE.

Convocation du 02 septembre 2022 Nombre

de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 18

Conformément à l'article L 2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales, un extrait du procès-verbal de la présente séance a été affiché à la porte de la Mairie, le 19 septembre 2022.

M. Le Maire demande si quelqu'un a des observations à formuler sur le Procès verbal de la séance du 05 juillet 2022. Aucune remarque n'est faite, le procès-verbal est adopté.

DEMOGRAPHIE

Situation démographique 2022, arrêtée au 09 septembre 2022 :

	Naissances	Mariages	Décès
Janvier 2022	1		4
Février 2022	5		0
Mars 2022	3		
Avril 2022			3
Mai 2022	3		
Juin 2022	4	2	
Juillet 2022	6	3	
AOUT 2022	3	2	1
TOTAL ANNEE 2022	25	7	8

* Accueil collectif de mineurs : Ouvertures de postes / Tableau des effectifs de la Commune

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil que la Commune a repris les activités de l'accueil collectif de mineurs « Les Loustics », le 1^{er} septembre 2022.

Conformément à la réglementation, il a été proposé à l'ensemble des salariés de l'ancienne association « Les Loustics » de continuer leur activité professionnelle, en intégrant la Collectivité, par l'établissement d'un CDI de Droit public.

5 salariés de l'ancienne association ont souhaité être ré embauchés par la Commune, à compter du 1^{er} septembre 2022.

Pour pallier au manque d'effectifs afin d'assurer la rentrée scolaire 2022/2023, M. Le Maire informe le Conseil qu'il est nécessaire de procéder également au recrutement de 3 agents en CDD.

"M. Le Maire propose au Conseil de procéder au recrutement de ces 8 agents, à compter 1^{er} septembre 2022, dans le cadre d'emploi des Adjoints Territoriaux d' Animation et d'ouvrir les postes suivants :

- 1 agent en CDI, dans le grade d'Adjoint **d'Animation** Principal de 1^{ère} classe, pour assurer les fonctions de Directrice de la structure, dont la durée hebdomadaire de travail sera de 31,94/39^{me}.
- 1 agent en CDD, dans le grade **d'Adjoint** d' Animation, pour assurer les fonctions d'Animateur et d'Adjoint à la Directrice de la structure, dont la durée hebdomadaire de travail sera de 35/35^{me}.
- 4 agents en CDI, pour assurer les fonction d'Animateur, dont la durée hebdomadaire de travail sera respectivement de 28,77/35^{me}, 21,29/35^{me}, 10/35^{me} et 3,1 1135^{ème}
- 2 agents en CDD de 3 mois, pour assurer les fonctions d'Animateur, dont la durée hebdomadaire de travail sera respectivement de 27,19/35^{me} et 11,26/39^{me}

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- EMET un avis favorable au recrutement de ces 8 agents et à l'ouverture des postes en question, à compter du 1^{er} septembre 2022, selon les critères et les conditions présentées ci-avant par M. Le Maire.
- CHARGE M. Le Maire ou l'un de ses Adjoints, d'établir les contrats en question et d'établir les autres démarches administratives nécessaires.

M. Le Maire informe le Conseil, qu'il est nécessaire de modifier comme suit, le tableau des effectifs de la Commune de Bégrolles en Mauges, à compter du 1^{er} septembre 2022 :

Nombre	Em lois	Durée hebdomadaire de travail
--------	---------	-------------------------------

1	Rédacteur Pal de classe	Tem s com let - 35 Heures
1	Ad oint Administratif Princi al de I ^{ere} classe	Tem s com let - 35 Heures
1	Ad oint Administratif	Tem s non com let - 30 / 35 H
1	Ad oint Administratif	Tem s non com let - 17,50 / 35 H
1	A ent de Maîtrise Pal	Tem s com let - 35 Heures
4	Ad oint Techni ue Pal de classe	Tem s com let - 35 Heures
1	Ad oint techniue	Tem s non com let — 29 Heures
1	Ad oint Techni ue	Tem s non complet - 25,98 / 35 H
1	Ad oint Techni ue	Tem s non com let - 18,98 / 35 H
1	Ad oint Techni ue	Tem s non com let - 17,50 / 35 H
1	Ad oint d' Animation Pal de I ^{ere} classe en CDI	Tem s non com let - 31,94 / 35 H
1	Ad oint d'Animation en CDI	Tem s non complet - 28,77 / 35 H
1	Ad oint d'Animation en CDI	Tem s non let - 21,29 / 35 H com
1	Ad oint d' Animation en CDI	Tem s non let - 10 / 35 H com
1	Ad oint d' Animation en CDI	Tem s non let - 3,11 / 35 com H
1	Ad oint d' Animation en CDD	Tem s com let - 35 / 35 H
1	Ad oint d' Animation en CDD	Tem s non com let - 27,19 / 35 H
1	Ad oint d' Animation en CDD	Tem s non com let - 11,26 / 35 H

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- FIXE le tableau des effectifs comme indiqué ci-avant, à compter du 1^{er} septembre 2022

* Régime indemnitaire

M. Le Maire rappelle au Conseil, qu'un régime indemnitaire pour l'ensemble des agents communaux titulaires et stagiaires, le RIFSEEP (Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel), a été mis en place dans la Collectivité depuis le 1^{er} janvier 2018.

Les délibérations adoptées par le Conseil Municipal de Bégrolles en Mauges les 13/11/2017 et 12/11/2019 (référencées DCM74-2017 et DCM61-2019), suite à l'avis favorable du CTP du Centre de Gestion de Maine et Loire, prévoient la mise en place de l'IFSE (Indemnité de Fonctions, de Sujétions et d'Expertise), du CIA (Complément Indemnitaire Annuel) dans le cadre du RIFSEEP et le maintien d'une partie du régime indemnitaire existant antérieurement, à savoir "la Prime annuelle" et l'IHTS (Indemnité Horaire pour Travaux Supplémentaires).

M. Le Maire rappelle au Conseil, les grands principes de l'IFSE et du CIA :

-L'IFSE est exclusive par principe de tout autre régime indemnitaire de même nature.

Pour l'Etat, chaque part de l'IFSE est composée d'un montant annuel modulable individuellement, dans la limite de plafonds annuels précisés par arrêté ministériel.

Les montants applicables aux agents de la Collectivité, sont fixés dans la limite de ces plafonds (indiqués ci-après). Ces montants de référence sont établis pour un agent exerçant à temps complet et sont réduits au prorata de la durée effective de travail, pour les agents exerçant à temps partiel ou à temps non complet.

L'attribution individuelle de l'IFSE est décidée par l'Autorité Territoriale et fait l'objet d'un arrêté individuel, à l'appréciation de M. Le Maire de la Commune.

-Le CIA peut être versé aux agents, dans la limite des plafonds indiqués ci-après

Le coefficient (de 0 à 100 %) sera déterminé, à partir des résultats de l'évaluation professionnelle, selon les modalités suivantes :

- Honnêteté intellectuelle et morale de l'agent
- Assiduité de l'agent
- Ponctualité de l'agent
- Sens du service public
- Valeur professionnelle de l'agent
- Investissement professionnel de l'agent
- Capacité à travailler en équipe et sa contribution au collectif de travail
- Connaissance de son domaine d'intervention
- Capacité à s'adapter aux exigences du poste
- Responsabilités d'encadrement
- Implication dans les projets de services et dans les missions spécifiques ou événementielles

Le coefficient attribué est revu annuellement, à partir des résultats des entretiens d'évaluation et à l'appréciation de l'Autorité territoriale.

L'attribution du CIA, fait l'objet d'un arrêté annuel individuel, dressé par l'Autorité territoriale.

L'Autorité Territoriale peut éventuellement, au vu de la gravité de faits commis par un ou plusieurs agents et des dysfonctionnements engendrés sur la bonne marche du service, réduire, suspendre ou supprimer l'attribution du CIA pour l'année en cours, concernant ces agents.

Chaque cadre d'emplois est réparti en groupes de fonctions suivant le niveau de responsabilité et d'expertise requis ou les sujétions auxquelles les agents peuvent être exposés :

Cadres d'emplois des Attachés Territoriaux - catégorie A	
Groupe de fonction	Niveau de responsabilité, d'expertise ou de sujétions
Groupe 1	Direction d'une Collectivité, direction général des services, secrétaire général de mairie, direction d'établissement public
Groupe 2	Adjoint à la direction d'une collectivité, responsable de plusieurs services, secrétaire adjoint de mairie, Adjoint à la direction d'établissement public

Groupe 3	Responsable de service
----------	------------------------

Cadres d'emplois des Rédacteurs et des animateurs territoriaux - catégorie B	
Groupe de fonction	Niveau de responsabilité, d'expertise ou de sujétions
Groupe I	Direction de structure, Responsable d'un ou plusieurs services, Secrétaire général de mairie, fonctions administratives complexes, horaires atypiques
Groupe 2	Adjoint au responsable de service ou de structure, expertise, fonction de coordination ou de pilotage, chargée de mission
Groupe 3	Poste d'instruction avec expertise, assistant de direction, gestionnaire
Cadres d'emplois des Techniciens territoriaux - catégorie B	
Groupe de fonction	Niveau de responsabilité, d'expertise ou de sujétions
Groupe I	Responsable des services techniques
Groupe 2	Adjoint au responsable des services techniques, responsable d'activités
Groupe 3	Poste d'instruction avec expertise, spécialisation
Cadres d'emplois des Agents de maîtrise territoriaux - catégorie C	
Groupe de fonction	Niveau de responsabilité, d'expertise ou de sujétions
Groupe I	Encadrement de proximité, sujétions, qualifications, responsabilités particulières ou complexes, horaires atypiques
Groupe 2	Agent d'exécution, horaires atypiques
Cadres d'emplois des Adjoints Administratifs, Adjoints Techniques et Adjoints d'Animation territoriaux - catégorie C	
Groupe de fonction	Niveau de responsabilité, d'expertise ou de sujétions
Groupe I	Secrétaire de Mairie, Responsable d'un service, encadrement de proximité, gestionnaire comptable, marchés publics, Assistant de direction, sujétions, qualifications, responsabilités particulières ou complexes, horaires atypiques
Groupe 2	Agent d'exécution, horaires atypiques

MONTANTS DE REFERENCE DU RIFSEEP POUR L'IFSE ET LE CIA :

CADRES D'EMPLOIS	GROUPE	Montants annuels maximum

		IFSE	CIA
ATTACHES TERRITORIAUX	Groupe I	36 210€	6 390 €
	Groupe 2	32 130 €	5 670 €
	Groupe 3	25 500 €	4 500 €
REDACTEURS TERRITORIAUX	Groupe I	17 480 €	2 380 €
	Groupe 2	16 015 €	2 185€
	Groupe 3	14 650 €	1 995 €
TECHNICIENS TERRITORIAUX	Groupe I	19 660 €	2 680 €
	Groupe 2	18 580 €	2 535 €
	Groupe 3	17 500 €	2 385 €
		11 340 €	1 260 €
ADJOINTS ADMINISTRATIFS,	Groupe I	10 800 €	1 200 €
ADJOINTS D'ANIMATIONS, ADJOINTS TECHNIQUES, AGENTS DE MAITRISE,	Groupe 2		

Compte-tenu de l'évolution de l'effectif de la Commune de Bégrolles en Mauges et la reprise des activités d'un accueil collectif de mineurs, à compter du 1^{er} septembre 2022, entraînant l'embauche d'agents contractuels de Droit public, M. Le Maire propose au Conseil, dans un souci d'équité avec le personnel communal titulaire et stagiaire, d'élargir le champ d'application du régime indemnitaire déjà existant, aux agents contractuels de Droit public (CDI et CDD) travaillant pour la Collectivité.

Après débat, M. Le Maire propose au Conseil de délibérer sur le sujet.

Le Conseil Municipal de Bégrolles en Mauges, après en avoir délibéré,

- EMET un avis favorable à la démarche.

- DECIDE que l'ensemble du personnel communal, à savoir tous les agents stagiaires, titulaires et contractuels relevant des cadres d'emploi énumérés ci-avant, pourront percevoir le régime indemnitaire institué par les délibérations des 13/11/2017 et 12/11/2019.

Cela rentrera en vigueur pour le personnel contractuel, à compter du 12 septembre 2022.

- CHARGE M. Le Maire, selon les critères mentionnés ci-dessus, d'apprécier et de fixer, par voie d'arrêt, les éventuelles attributions individuelles de l'IFSE et du CIA, dans le cadre du RIFSEEP.

*Négociation d'un contrat d'assurance groupe avec le Centre de Gestion de Maine et Loire.

M. Le Maire rappelle au Conseil, que conformément aux dispositions de l'article 26 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, le Centre de Gestion peut souscrire pour le compte des collectivités et établissements du département, qui le demandent, des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions des articles L416-4 du code des communes et du titre II du livre VIII de la partie législative du Code Général de la Fonction Publique, relative à la protection liée à la maladie, à l'accident, à l'invalidité ou au décès (Articles L821-1 à L829-2) ainsi que des dispositions équivalentes couvrant les risques applicables aux agents contractuels.

Considérant l'intérêt que représente la négociation d'un contrat d'assurance groupe,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE de rattacher la Collectivité à la consultation lancée par le Centre de Gestion, pour la couverture des risques statutaires des agents, à compter du 1 janvier 2023.

Caractéristiques de la consultation :

Couverture de l'ensemble des risques statutaires pour les agents titulaires et contractuels.

Franchise de 60 jours fermes cumulés, accidents du travail et maladie professionnelles sans franchise.

Garantie des charges patronales (optionnelle).

Option : Franchise de 30 jours fermes pour accident du travail et maladie professionnelle; cette option devra nécessairement être associée à une proposition sans franchise pour ces deux risques.

- CHARGE M. Le Maire de signer la demande de consultation.

*Aide à un agent, pour des prothèses auditives.

M. Le Maire informe le Conseil, qu'un ancien agent des services techniques, M. Benoît POUSSET souffre de problème auditifs.

Lorsque cet agent faisait encore partie des effectifs de la Collectivité, un dossier de demande d'aide pour des prothèses auditives a été déposé auprès du FIPHFP (Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique).

Par courrier du 24/05/2022 le FIPHFP a informé la Municipalité, qu'une aide de 1 371,60 €, via la Caisse des Dépôts, a été accordée à la Collectivité, en faveur de cet agent.

M. Le Maire précise au Conseil, que cette somme a déjà été versée sur la trésorerie de la Commune et qu'il est maintenant nécessaire d'établir un mandat de 1 371,60 € en faveur de M. POUSSET.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE d'accorder à l'agent, la somme de 1 371,60 € perçu par le FIPHFP.
- CHARGE M. Le Maire d'effectuer les démarches administratives et comptables concernant ce dossier.

Cession et acquisition foncière

*Cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n°11.

M. Le Maire rappelle au Conseil, que La Commune est propriétaire de la parcelle cadastrée section AE n° 11, d'une superficie de 37 196 m². située au n° 74, rue des Mauges et que M. Emmanuel ETAVARD a fait part de son souhait d'acquérir une partie de cette parcelle, à savoir une bande de terrain de 164 m², attenante à la parcelle cadastrée AE n° 16 (dont il est propriétaire).

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 11 juin 2019, avait émis un avis favorable à la démarche.

M. Le Maire informe le Conseil, qu'il a été nécessaire de consulter les services de France-Domaine pour ce projet de cession, qui ont estimé la valeur vénale du bien en question, à 800 € H.T. avec une marge de 5 %.

Une division foncière est nécessaire et M. Le Maire expose au Conseil, le PV de Bornage établi par le cabinet de géomètres JEANNEAU-RIGAUDEAU-CHRISTIAENS, fixant les nouvelles limites et surfaces des parcelles concernées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- APPROUVE le PV de Bornage établi par le cabinet de géomètres.
- EMET un avis favorable à la cession en faveur de l'intéressé, d'une partie de la parcelle cadastrée section AE n° 11, d'une surface de 164 m², pour un montant de 800 € HT. Les frais de bornage et les autres frais notariés seront à la charge de l'acquéreur.
- AUTORISE M. Le Maire ou l'un de ses Adjointes, à signer tout document se rapportant ce dossier.

*Acquisition d'une partie des parcelles cadastrées : section A n° 11. 12. 541. 542 et 1265 (route de l'abbaye de Bellefontaine).

M. Le Maire rappelle au Conseil, que la Communauté des Cisterciens de l'Abbaye de Bellefontaine s'est rendue propriétaire des champs longeant la VC n° 103, après la sortie du bourg . Celle-ci propose à la Commune de lui vendre :

- une bande de terrain issue de ces parcelles, le long de la route, afin de créer un sentier pédestre sécurisé, dans la continuité de celui déjà existant dans le haut de la VC 11° 103.

- le reste du sentier pédestre, très fréquenté, qui va jusqu'à l'ancien moulin : le chemin du Boulay, sur la « route de Bellefontaine ».

Lors de sa séance du 14 mars dernier, le Conseil Municipal a donné son accord de principe à la démarche, avec une transaction pour 25 centimes d'euros du m², après une division foncière aux frais de la Commune.

Aussi, M. Le Maire expose au Conseil, à l'aide du vidéo-projecteur, le PV de Bornage, établi par le cabinet de géomètres JEANNEAU-RIGAUDEAU-CHRISTAENS qui fait apparaître la reprise par la Commune, d'une partie de la surface des parcelles suivantes appartenant à ladite Communauté :

Références cadastrales	Surfaces reprises par la Commune en m ²
A il	669
A 12	2022
A 541	444
A 542	21
A 1265	513
TOTAL	3669

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

-APPROUVE le PV de Bornage établi par le cabinet de géomètres.

- EMET un avis favorable à l'acquisition des parcelles mentionnées dans le tableau ci-avant, d'une surface totale de 3 669 m², pour un montant de 0,25 € HT/ m². Les Frais notariés seront à la charge de la Commune.

- AUTORISE M. Le Maire ou l'un de ses Adjointes, à signer tout document se rapportant ce dossier.

Facturation d'une intervention des services techniques

M. Le Maire rappelle au Conseil, que les services techniques communaux sont amenés dans certaines circonstances, à effectuer des travaux urgents, notamment d'entretien de terrains ou de lutte contre certains animaux nuisibles chez des particuliers.

Aussi, les agents des services techniques sont intervenus en juillet dernier, afin d'effectuer le taillage de la haie d'un riverain, au n°3 allée de la Fontaine à Begrolles en Mauges.

Les frais occasionnés par la Commune pour ces 4 heures d'intervention, se sont élevés à 46 €. (11,50 €/heure)

M. Le Maire propose au Conseil de facturer au propriétaire dudit terrain, l'intervention des agents, pour un montant de 46 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE de facturer l'intervention des services techniques au propriétaire du terrain situé au n° 3 allée de la Fontaine, pour un montant de 46 €.
- CHARGE M. Le Maire d'effectuer les démarches administratives et comptables concernant ce dossier.

Pôle de services — Bail commercial cellule n°3

M. Le Maire informe le Conseil, qu'une personne souhaiterait louer à la Commune, la cellule commerciale 11⁰³ sur le Pôle de services en centre-bourg, afin d'y implanter un salon de coiffure.

Il est maintenant nécessaire d'établir le bail de location, entre la Commune et le futur locataire. A l'aide du vidéo-projecteur, M. Le Maire expose au Conseil, le projet de bail du local commercial, de la cellule 11⁰³, volume 4 de l'immeuble cadastré AD 209, situé au n°5 rue des Maffois à Bégyrolles en Mauges, indiquant le montant du futur loyer (voir annexe 1 ci-jointe).

Après débat, M. Le Maire propose au Conseil de délibérer sur l'approbation ou non, de ce projet de bail, qui sera prochainement établi avec le futur locataire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

EMET un avis favorable à l'établissement de ce bail commercial, tel qu'il a été présenté par M. Le Maire (voir annexe jointe).

AUTORISE M. Le Maire ou l'un de ses Adjointes, à signer le bail en question.

ANNEXE n°1

PROJET-BAIL COMMERCIAL

Salon de coiffure

A BEGYROLLES EN MAUGES

situé 5 rue des Maffois

ENTRE

La Commune de BEGROLLES EN MAUGES représentée par Monsieur Pierre-Marie CAILLEAU agissant en qualité de Maire, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 12 septembre 2022, désignée sous le terme « le bailleur »

D'une part

ET

_____demeurant_____ désigné(e) sous le terme « le preneur »

D'autre part

IL A ÉTÉ CONVENU ET EXPOSE CE QUI SUIT

Article 1 : Est l'objet du présent bail le local commercial, volume 4 de l'immeuble cadastré AD 209, situé 5 rue des Maffois à BEGROLLES EN MAUGES, d'une surface de 61 m², et le box de rangement cadastré AD 195, d'une surface de 8 m².

Article 2 : Le preneur est autorisé, à partir du 1^{er} octobre 2022, à commencer l'aménagement lui permettant de pratiquer une activité « salon de coiffure », dans le local objet du présent bail.

Article 3 : Un état des lieux contradictoire sera établi avant l'installation du preneur. Un nouvel état des lieux devra être établi lors de la restitution du local.

Article 4 :

Le bailleur décline toute responsabilité notamment :

v/ en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait.

v/ en cas d'accident pouvant survenir sur les lieux loués.

Le tout de manière que la responsabilité de la commune ne puisse en aucune manière être engagée, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit.

LOYER

Article 5 : Le loyer de cette cellule commerciale (y compris le box de rangement) est fixé à 550 € HT par mois.

REVISION DU LOYER

Article 6 : Le loyer sera révisé tous les ans à la date anniversaire de prise d'effet en fonction de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'INSEE.

Article 7 : Le loyer sera payable mensuellement, à terme échu, sur présentation d'un titre de paiement émis par Monsieur le Receveur Municipal de la Commune de BEGROLLES EN MAUGES.

Article 8 • Les parties déclarent opter pour le régime de la taxe sur la valeur ajoutée. En conséquence, le loyer ci-dessus stipulé et les charges éventuelles seront majorés de la T.V.A..

DUREE DU BAIL

Article 8 : Ce bail est conclu pour une période de 9 ans, à compter de la date réelle d'installation.

Article 9 : Chaque partie peut notifier à l'autre son intention de ne pas renouveler le bail à l'expiration de celui-ci en respectant un délai de préavis de six mois.

En outre, Le preneur peut, à tout moment, notifier au bailleur son intention de quitter les locaux en respectant un préavis de six mois.

Article 10 • A défaut de congé dans les conditions ci-dessus prévues, le bail est renouvelé tacitement pour la même durée.

Article 11 :

Le preneur devra contracter une assurance pour le local, objet du présent bail, et en présenter un justificatif au bailleur.

Article 12 :

Le preneur devra entretenir les lieux loués pendant le cours du bail et les rendre à la sortie en bon état d'entretien. Le bailleur étant tenu de toutes les autres réparations, transformations, améliorations et aménagements autres que les charges d'entretien. Le preneur fera son affaire personnelle de façon que le bailleur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de toutes réclamations ou contestations qui pourraient survenir du fait de son activité professionnelle dans les lieux mis à sa disposition. Le preneur devra aviser immédiatement et par écrit le bailleur des désordres de toute nature dans les lieux loués.

Article 13 :

Le preneur souffrira que le bailleur fasse effectuer sur l'immeuble dont dépend le local loué, pendant le cours du bail, tous travaux de réparation, reconstructions, surélévation, agrandissements et autres quelconques qu'il jugerait nécessaires, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, interruption, ou diminution du loyer fixé, quelle que soit l'importance des travaux. En contrepartie, le bailleur s'engage à faire tous ses efforts pour limiter la gêne que de tels travaux pourraient causer au preneur.

Article 14 :

Le preneur acquittera régulièrement ses consommations d'eau, d'électricité, et autres suivant les indications des compteurs installés dans les lieux loués.

Article 15 : Le preneur devra laisser le bailleur ou son architecte visiter les lieux loués à tout moment pendant le cours du présent bail afin de s'assurer de leur état ou si des réparations urgentes venaient à s'imposer.

Sauf urgence manifeste, le bailleur devra aviser le preneur de ces visites au moins quarante-huit heures à l'avance.

Article 16 : Si, pendant la durée du bail, les biens loués sont détruits en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit. Si la destruction n'est que partielle, le preneur aura la faculté, suivant les circonstances, de demander une diminution de loyer pendant les travaux de remise en état en fonction des surfaces détruites ou inutilisables, ou la résiliation même du bail. Dans l'un ou l'autre cas, il n'y aura lieu à aucun dédommagement.

Article 17 : Le diagnostic de performance énergétique (DPE), et l'état des risques naturels, miniers et technologiques sont joints au présent bail. Le bâtiment étant neuf, il n'y a pas lieu de présenter un diagnostic de présence d'amiante.

Article 18 :

Article 19 : Les parties déclarent ne convenir d'aucun dépôt de garantie.

Article 20 : Pour tout ce qui n'est pas prévu aux présentes, les parties entendent se soumettre aux lois et usages locaux.

Le preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au présent bail ni sous-louer en tout ou partie les locaux objets du présent bail.

Fait en deux exemplaires
à Bégrolles en Mauges

Le

Le Maire

Pierre-Marie CAILLEAU

DIVERS

*BÂTIMENTS COMMUNAUX

M. Michel CHEVALIER, Adjoint aux «Bâtiments», informe le Conseil des travaux suivants :

-Bâtiment annexe de la Mairie : Une intervention de l'ets OGER a eu lieu le 09/09/2022, afin de réparer rapidement une dalle cassée.

D'autres travaux sont nécessaires d'être effectués sur la toiture : 2 devis ont été signés de 15 002,50 € TTC et 7042,13 € TTC avec l'ets OGER

-Salle du Gué Brien : Les travaux pour l'installation de l'alarme sont programmés fin octobre (devis de 38 424 € TTC).

Après ces travaux une commission de sécurité avec le SDIS, devrait se tenir en novembre concernant l'utilisation du bâtiment.

*VOIRIE

M. Michel CHEVALIER, Adjoint à la «Voirie», informe le Conseil que :

-Rue de la Quintaine : Le traçage et la peinture du chaucidou (CVCB chaussée à voie centrale banalisée) sont terminés, pour un coût de 5 757,17 € TTC.

Les responsables de la commission vont rester à l'écoute des usagers quant à l'utilisation du chaucidou. Il est encore trop tôt pour tirer un bilan de cet aménagement.

-Pont des Bichaudières (AdC) : les rails de sécurité ont été changés en juillet dernier.

-Route de Cholet (AdC) : Une réparation partielle a été effectuée, le bicouche toute largeur se fera l'an prochain.

-Chemin du Plessis neuf (AdC) : le curage des fossés, l'arrasement des banquettes et le bicouche toute largeur ont été effectués.

-Chemin de la Contée (AdC) : Les travaux de bicouche toute largeur ont été effectués.

*FINANCES

M. Anthony PINEAU, Conseiller-Délégué aux « Finances », informe le Conseil que la situation de trésorerie de la Commune remonte un peu, grâce aux cessions de biens.

M. Laurent LARGEAU, Conseiller Municipal, rappelle qu'il souhaite qu'un projet du CME soit réalisé avant la fin du mandat .

M. PINEAU et Mme Joëlle POUDRE, Première Adjointe, rappellent que les travaux d'aménagement du secteur des rues de l'Abbaye et du Bocage vont coûter plusieurs centaines de milliers d'euros.

M. Le Maire rappelle les grands projets envisagés pour cette mandature municipale : Bâtiment intergénérationnel (comprenant un restaurant scolaire), Voie verte pour relier le pôle de services au complexe sportif et culturel en passant par le pôle éducatif, aménagements pour favoriser l'usage du vélo, l'entretien des bâtiments communaux... et la nécessité d'établir un plan pluriannuel, afin de prioriser les dépenses d'investissement. Les projets du CME seront également étudiés dans le cadre de ce plan pluriannuel.

Lotissement du « Logis »

M. Le Maire et Mme Joëlle POUDRE, Première-Adjointe, informent le Conseil, qu'un courrier a été envoyé au pétitionnaire ayant réservé le lot n° 19 sur le lotissement du « Logis ». Ce lot est le dernier n'ayant pas été acquis devant notaire.

Le pétitionnaire a répondu à la Commune, qu'il s'engageait à acquérir ce lot dans les 3 mois.

*Travaux rues de l'Abbaye, du Bocage et de la Mairie

Mme Joëlle POUDRE, Première-Adjointe, informe le Conseil, que :

L'ets CIRCET (sous-traitant d'ORANGE) a déposé les poteaux télécoms de la rue du Bocage le 05/09/2022.

La CEGELEC a effectué ou sous-traité les travaux suivant, pour le compte du SIEMML :

- l'ets LSP a effectué le marquage au sol du passage piétons rue de l' Abbaye, face à l'allée des Glycines, le 02/09/2022.

-Marquage de la bande manquante du passage piétons, près du quai de bus et complément des 2 bandes en résine, le 02/09/2022.

-Remplacement du fusible grillé d'un des candélabres de la rue du Bocage, le 05/09/2022.

-Reprise en enrobé de certains points rue du Bocage et de la Mairie.

*Services techniques

Mme Joëlle POUDRE, Première-Adjointe , informe le Conseil, de la dépose par les services techniques, des 2 panneaux de traversée d'enfants rue du Bocage et allée de Mme PIGNEAU. Le tour des panneaux sera repeint en rouge et remis en place sur des poteaux à hauteur réglementaire.

*Eau potable

Mme Joëlle POUDRE, Première-Adjointe, informe le Conseil, que suite à plusieurs remarques de consommation d'eau excessive, depuis les travaux de changement des canalisations rue de l'Abbaye, du

Bocage et de la Mairie, elle en a informé la Direction de l'eau potable de l'AdC, qui a demandé un contrôle des compteurs de ces rues. Un relevé des compteurs a été effectué par Véolia le 07/09/2022.

*Jeux sur ressort

Mme Joëlle POUDRE, Première-Adjointe, communique au Conseil les montants des 3 devis à l'étude qu'elle a reçus, pour l'éventuelle installation de 2 jeux sur ressort, suite à la demande d'assistantes maternelles :

Ets PROZON : 749,98 € TTC / Ets LEADER EQUIPEMENT : 1 332 € TTC / EDEN COM: 3 254,49 € TTC

*Devis tyrolienne

Mme Joëlle POUDRE, Première-Adjointe, communique au Conseil, les montants des devis qu'elle a reçu pour l'éventuelle installation d'une tyrolienne en acier : 19 970 € TTC et 20 500 € TTC.

D'autres devis seront demandés.

La réflexion déjà engagée sur ce sujet va donc être poursuivie.

Vie associative

Mme Corine CHAUDON, adjointe à la « Vie associative », rappelle au Conseil qu'il est demandé à toutes les associations, d'effectuer des demandes de prêt de matériel, au moins 3 semaines avant la date de l'événement. Cela a été rappelé lors de la réunion d'échanges avec les associations, le vendredi 9 septembre.

Culture

Mme Corine CHAUDON, adjointe à la « Culture », informe le Conseil, qu'il est envisagé d'organiser une fête de la musique le 16 juin 2023.

Signalétique Mare aux tritons »

Mme Marie-Christine GALY, Conseillère Déléguée à l'Environnement et au développement Durable rappelle au Conseil qu'aux entrées du bourg, des petits panneaux indiquent la direction du jardin de la Mairie. Elle suggère qu'il y soit indiqué également « La mare aux tritons ».

Une réflexion va être engagée sur le sujet.

Restaurant scolaire

Mme Catherine PAPIN, Adjointe aux affaires scolaires » communique au Conseil, quelques chiffres concernant la rentrée scolaire 2022/2023 :

-202 élèves inscrits à l'école Saint Jean-Baptiste

-196 élèves inscrits au Restaurant scolaire : 163 inscriptions régulières, 33 inscriptions occasionnelles -
20 nouvelle familles

Le Maire
Pierre-Marie CAILLEAU



PROCHAINE REUNION de CONSEIL MUNICIPAL

LUNDI 10 OCTOBRE 2022 à 20H30 en Mairie de Bégrolles en Mauges