

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 MARS 2021
PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt et un, le huit mars, à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en salle du Gué Brien, en session ordinaire du mois de mars, 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, Jean-Pierre CASSIN, Didier BUCELET, Mmes Catherine SURUSCA, Liliane MARTIN, Mrs Ludovic CORABOEUF, Anthony PINEAU, Mmes Virginie SUPIOT, Emmanuelle BUREAU et Caroline RIPOCHE.

Excusé : M. Aurélien THOMAS.

A donné pouvoir : Néant.

Secrétaire de séance : Mme Caroline RIPOCHE

Convocation du 27 février 2021

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 15 mars 2021.

.....

M. Le Maire demande si quelqu'un a des observations à formuler sur le Procès verbal de la séance du 08 février 2021. Aucune remarque n'est faite, le procès-verbal est adopté.

DEMOGRAPHIE

Situation démographique 2021, arrêtée au 28 février 2021 :

	Naissances	Mariages	Décès
Janvier 2021	1	0	1
Février 2021	1	0	0
TOTAL ANNEE 2021	2	0	1

M. Le Maire rappelle au Conseil, que la présence d'une clôture implantée de manière erronée, séparant le lotissement du Logis du parking situé à l'arrière du Pôle de services, sur la parcelle cadastrée section AD n°36 (appartenant à la Commune) et la parcelle voisine, cadastrée section AD n°37, a entraîné la nécessité de re borner ces deux parcelles.

Les propriétaires de la parcelle cadastrée section AD n°37 ont donné leur accord, pour céder à la Commune, une bande de terrain de 2 m² et le Conseil Municipal, lors de sa séance du 14 septembre 2020, a donné son accord de principe à la démarche.

Aussi, M. Le Maire donne connaissance au Conseil, de l'établissement d'une promesse de vente établie par les propriétaires de ladite parcelle, comme quoi ceux-ci s'engagent à céder à la Commune pour l'€uro symbolique, cette bande de terrain, qui constitue après division foncière, la parcelle AD n°37b, d'une contenance de 2 m².

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **EMET** un avis favorable à l'acquisition par la Commune de la parcelle cadastrée section AD n°37b, d'une contenance de 2 m², pour l'€uro symbolique. Les frais notariés seront à la charge de la Commune.

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

FINANCES

*Subventions 2021 aux associations

M. Anthony PINEAU, Conseiller Municipal, chargé des " Finances", donne connaissance au Conseil Municipal, des propositions faites par la Commission Finances, pour les subventions 2021 aux Associations et Organismes divers :

ASSOCIATION	Subvention 2021
ADMR	550,00 €
AEP ASSOCIATION EDUCATION POPULAIRE	2 200,00 €
APEL (classe verte)	3 700,00 €
ASSOCIATION DES COMMERCANTS DE BEGROLLES	400,00 €
BE LEGER FC	1 500,00 €
BIBLIOTHEQUE TOURNEPAGE	2 100,00 €
BONNE MÉMOIRE BEGROLLAISE	500,00 €
CAB	900,00 €
EPI DEMAIN...	400,00 €
FLECHETTES BEGROLLAISES	400,00 €
FONTAINE DES AUTEURS	500,00 €
GRAINES DE JARDINIERS	400,00 €
KAANI FILMS	400,00 €
PETANQUE LOISIRS BEGROLLAIS	550,00 €
REGINA BADMINTON	700,00 €
REGINA BASKET	4 000,00 €
REGINA TENNIS DE TABLE	750,00 €
CJS	500,00 €
TOTAL	20 450,00 €

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

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, par 17 voix pour , 0 voix contre et 0 abstention,

- **VOTE** les subventions proposées par la commission « Finances », en faveur des associations énumérées ci-avant et selon les montants présentés ci-avant.

- **DECIDE** que ces subventions seront inscrites au compte 6574 du Budget Général 2021.

* Un Conseiller Municipal, étant président d'une association concernée par ces subventions, ne prend pas part au vote.

***CCAS**

M. Anthony PINEAU, Conseiller Municipal, chargé des " Finances", présente au Conseil, la demande de subvention, formulée par le CCAS (Centre Communale d'Action Sociale).

M. Le Maire et M. PINEAU proposent au Conseil, d'accorder au CCAS, une subvention de 5 000 €, pour l'année 2021.

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

- **DECIDE** d'accorder une subvention de 5 000 € au CCAS, pour l'année 2021.

***CSI Ocsygène**

M. Anthony PINEAU, Conseiller Municipal, chargé des " Finances", présente au Conseil, la demande de subvention, formulée par le Centre Social Ocsigène.

M. Le Maire et M. PINEAU proposent au Conseil, d'accorder à l'association, une subvention de 3 600 €, pour l'année 2021.

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

- **DECIDE** d'accorder une subvention de 3600 € au Centre Social Ocsigène, pour l'année 2021.

***Les Loustics**

M. Le Maire et M. Anthony PINEAU, Conseiller Municipal, délégué aux Finances, présentent au Conseil, la demande de subvention de 40 000 €, formulée par l'association de Garderie Périscolaire « Les Loustics », pour l'année 2021.

Ils rappellent au Conseil, qu'à partir de 23 000 € de subvention annuelle, il est nécessaire d'établir une convention entre la Commune et l'association demandeuse et qu'à ce titre, une convention pluri annuelle a été conclue l'année dernière, entre la Commune et l'association « Les Loustics ».

Après étude du dossier, la commission « Finances » a décidé d'accorder dans un premier temps, une subvention de 20 000 € à ladite association.

Lorsque l'association aura présenté son bilan comptable, un deuxième versement pourra intervenir, d'ici la fin de l'année 2021.

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **EMET** un avis favorable à ce qui a été décidé par la Commission « Finances ».

- **DECIDE** d'accorder dans un premier temps, une subvention de 20 000 € à l'association de garderie périscolaire « Les Loustics » et un deuxième versement pourra intervenir, d'ici la fin de l'année 2021, après présentation d'un bilan comptable.

***Contrat d'association avec l'Ecole Privée « St Jean-Baptiste » : Participation communale**

M. Anthony PINEAU, Conseiller Municipal, chargé des " Finances", présente au Conseil Municipal, la demande formulée par Monsieur le Président de l'O.G.E.C. concernant la participation de la Commune de BEGROLLES EN MAUGES aux dépenses de Fonctionnement de l'Ecole Privée "St Jean-Baptiste" de BEGROLLES EN MAUGES sous contrat d'association.

L'établissement compte pour l'année scolaire 2020-2021, 140 élèves en Primaire et 81 en Maternelle.

M. Le Maire et M. PINEAU demandent au Conseil, de fixer la participation communale pour l'année scolaire 2020-2021.

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

- **FIXE** la participation communale au Fonctionnement de l'Ecole Privée "St Jean-Baptiste" de BEGROLLES EN MAUGES, sous contrat d'association, à **115 000,00 Euros** pour l'année scolaire 2020-2021, soit 1 111,11 € par élève de classe maternelle et 178,57 € par élève de classe élémentaire.

- **DECIDE** que cette contribution sera versée semestriellement, soit un versement de **57 500 Euros** par semestre.

***Acquisition d'un radar pédagogique et demande de subvention au titre des « Amendes de Police »**

M. Le Maire rappelle au Conseil, qu'il a été prévu au Budget Primitif 2021, l'acquisition par la Commune, d'un radar pédagogique et à ce sujet, un devis a été établi par la société NADIA, d'un montant de 3055,64 € HT (3 666,77 € TTC).

Il informe le Conseil, que l'acquisition d'un tel matériel, peut donner droit à une subvention, au titre des « Amendes de Police », auprès du Département. La dotation s'élève à 20% du montant HT des travaux éligibles, qui peut être plafonné, en fonction de l'enveloppe affectée au Département.

Aussi, un dossier de demande de subvention a été déposé en ce sens, auprès du Conseil Départemental, cependant une délibération du Conseil Municipal doit obligatoirement être adoptée et jointe à ce dossier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **EMET** un avis favorable au devis établi par l'ets NADIA d'un montant de 3 055,64 € HT, pour acquérir un radar pédagogique.
- **EMET** un avis favorable à la demande de subvention, au titre des « Amendes de Police », auprès du Département, pour l'acquisition de ce matériel.
- **AUTORISE** M. Le Maire ou l'un de ses Adjointes, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

PÔLE DE SERVICES

M. Le Maire et M. Arnaud METAYER, Adjoint chargé de « l'Economie, du Commerce et de l'Artisanat » informent le Conseil, qu'ils ont rencontré le responsable de la SARL QUARTER PROD, intéressé pour implanter un distributeur automatique de pizzas, avec l'enseigne TUTTI MATIC, sur Bégrolles en Mauges.

M. METAYER précise que cette SARL, occupe déjà un atelier, situé rue de la Croix de Pierre, chargé de produire des pizzas pour d'autres distributeurs, implantés sur plusieurs communes environnantes. Cette activité emploiera à l'avenir plusieurs personnes.

M. Le Maire et M. METAYER ont proposé à l'intéressé, d'installer ce futur distributeur de pizzas, sur le Pôle de services, dans la cellule commerciale n°6, contigüe à celle de la pharmacie, moyennant l'établissement d'un bail de location, entre la Commune et la SARL QUARTER PROD.

A l'aide du vidéoprojecteur, M. Le Maire expose au Conseil, le projet d'implantation de ce distributeur de pizzas, dans la cellule n°6 du pôle de services.

M. METAYER précise au Conseil, que ce bail de location, sera établi selon les mêmes modalités que les précédents baux de location des autres cellules, adoptés par le Conseil Municipal, lors de sa séance du 02 juillet 2020. Le loyer, forfaitaire, sera de 240 € HT par mois.

Après débat, M. Le Maire propose au Conseil, de délibérer sur le projet de bail énoncé en annexe n°1 ci-après, indiquant le montant du futur loyer de la cellule commerciale n°6, avec le futur locataire suivant : La SARL QUARTER PROD, représentée par Monsieur Nicolas BESOMBES.

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 et M METAYER (voir annexe ci- jointe).
- **AUTORISE** M. Le Maire ou l'un de ses Adjoints, à signer le bail en question.

PROJET DE CONTRAT DE BAIL COMMERCIAL

MISE EN LOCATION D'UN LOCAL COMMERCIAL A BEGROLLES EN MAUGES

Entre les soussignés :

La commune de Bégrolles en Mauges, n° SIREN 214900276, dont le siège social est situé 11 rue d'Anjou 49122 BEGROLLES EN MAUGES, représentée par Monsieur Pierre-Marie Cailleau, Maire de Bégrolles en Mauges, agissant en cette qualité, ci-après dénommée " le Bailleur ",

et

La SARI QUARTER PROD, représentée par Monsieur Nicolas Besombes, sous l'enseigne Tutti Matic, dont le siège social se situe au lieu-dit Le Petit Quarteron – 49122 LE MAY SUR EVRE, ci-après dénommée " le Preneur ",

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

Les dispositions suivantes précisent les conditions du bail consenti. Le bailleur loue, dans les conditions prévues par le présent contrat, au preneur qui les accepte, les locaux ci-après désignés.

Le présent bail constitue une location à usage commercial soumise au statut des baux commerciaux visé par les dispositions des articles L.145-1 et suivants du Code du Commerce.

Article 1 : désignation consistance et destination des locaux

Le présent bail concerne un local commercial ci-après désigné, sis 20 rue des Maffois 49122 Bégrolles en Mauges, propriété de la commune, cadastré section AD 27.

Le local commercial se situe dans un ensemble immobilier composé :

- D'un local à usage de pharmacie (surface totale 231 m²)
- D'un local (surface totale 24 m², dont 19 m² de surface commerciale), qui sera occupé par la SARL QUARTER PROD.

Le Preneur déclare bien connaître les lieux loués pour les avoir vus et visités. Il déclare également que le Bailleur lui a remis lors de la signature du présent contrat un état des lieux établi dans les conditions définies à l'article 2. Les locaux loués sont destinés à usage exclusivement commercial. Le preneur s'engage dès lors à n'exercer, dans les lieux loués, que l'activité de distributeur de pizzas, en conformité avec les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles applicables à l'activité concernée.

Le preneur ne pourra pas modifier, même partiellement, cet usage ou y adjoindre une autre activité, sauf dans les conditions et formes fixées par les articles L.145-47 et suivants du Code du Commerce.

Article 2 : état des lieux

Un état des lieux contradictoire sera établi lors de la remise des clés au Preneur et sera annexé aux présentes. A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne pourra être invoquée par celle des parties qui aura fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux.

En fin de contrat, lors de la restitution des clés par le Preneur, un état des lieux de sortie sera dressé contradictoirement entre les parties après rendez-vous pris avec le Bailleur huit jours à l'avance, à des heures ouvrables.

Article 3 : occupation et jouissance

Le Bailleur s'engage à :

1. Délivrer au Preneur les locaux en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
2. Assurer au Preneur la jouissance paisible des locaux loués ; toutefois, sa responsabilité ne pourra pas être recherchée à raison des voies de fait dont les autres Preneurs ou des tiers se rendraient coupables à l'égard du Preneur ;
3. Entretien des locaux en état de servir à l'usage prévu et y faire toutes les réparations nécessaires autres que locatives ;
4. Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le Preneur, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée ;
5. Remettre gratuitement une quittance au Preneur lorsqu'il en fait la demande ;
6. Délivrer un reçu dans tous les cas où le Preneur effectue un paiement partiel.

Le Preneur s'engage à :

ANNEXE N°1

1. Respecter la destination des locaux loués ;
2. Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit s'il en fait la demande ;
3. User paisiblement des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat ;
4. Répondre des dégradations et pertes survenant pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu par cas de force majeure, par la faute du Bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans les locaux ;
5. Assurer les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure ;
6. Ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le local sauf avec l'accord écrit du Bailleur, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-preneur ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du Bailleur, ni d'aucun titre d'occupation ;
7. Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil étant applicables à ces travaux ;
8. Ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du Bailleur, lequel pourra subordonner cet accord et l'exécution des travaux à l'avis et à la surveillance d'un architecte de son choix, dont les honoraires seront payés par le Preneur. En cas de méconnaissance par le Preneur de cette obligation, le Bailleur pourra exiger la remise en état des lieux ou des équipements au départ du Preneur ou conserver les transformations effectuées, sans que le Preneur puisse réclamer une indemnisation pour les frais engagés.

Si les transformations opérées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local, le Bailleur pourra exiger, aux frais du Preneur, la remise immédiate des lieux en l'état.
9. S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de Preneur et en justifier au Bailleur à la remise des clés, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du Bailleur ;
10. Accepter la réalisation par le Bailleur des réparations urgentes et qui ne peuvent être différées jusqu'à la fin du contrat de location ; conformément à l'article 1724 du Code civil ;
11. Informer immédiatement le Bailleur de tout sinistre et des dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent ;
12. Laisser visiter les lieux loués, en vue de leur vente ou de leur location, deux heures par jour, au choix du Bailleur, sauf les jours fériés ;
13. Acquitter toutes les contributions et taxes lui incombant personnellement de manière que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet. Le Preneur devra, avant tout déménagement, justifier du paiement des impôts dont le Bailleur pourrait être tenu responsable.
14. Remettre au Bailleur, dès son départ, toutes les clés des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

Article 4 : enseignes

ANNEXE N°1

Le Preneur pourra apposer sur la façade du magasin des enseignes en rapport direct avec son activité, disposées en applique (et non en drapeau, pour éviter de cacher l'enseigne de la pharmacie), sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de l'obtention des autorisations nécessaires, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état à l'expiration du bail.

L'installation sera effectuée aux frais et aux risques et périls du Preneur. Celui-ci devra veiller à ce que l'enseigne soit solidement maintenue. Il devra l'entretenir constamment en parfait état et sera seul responsable des accidents que sa pose ou son existence pourrait occasionner. Lors de tous travaux de ravalement, le Preneur devra déplacer et replacer à ses frais toute enseigne qui aurait pu être installée.

Article 5 : impôts et charges locatives

Le Preneur devra acquitter exactement les impôts, contributions et taxes à sa charge personnelle dont le Bailleur pourrait être responsable sur le fondement des dispositions fiscales en vigueur. Il devra justifier de leur paiement, notamment en fin de jouissance et avant tout enlèvement d'objets mobiliers, matériel et marchandises.

Le Bailleur prendra à sa charge le

paiement de la taxe foncière.

Le Preneur acquittera directement toutes consommations personnelles pouvant résulter d'abonnements individuels, de manière que le Bailleur ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Article 6 : durée

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de 9 ans, qui commence à courir le 8 mars 2021 pour se terminer le 7 mars 2030.

Article 7 : résiliation anticipée

Le contrat pourra être résilié :

- Par le Preneur, à l'issue d'une période triennale, en respectant un délai de préavis de 6 mois, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier.
- Par le Preneur, au terme du bail ou en cours de bail tacitement prolongé, en respectant un préavis de 6 mois, par acte d'huissier.
- Par le Bailleur, qui tient de l'article L.145-4 du Code du Commerce, la faculté de donner congé par acte d'huissier à l'expiration de chaque période triennale seulement s'il entend invoquer les dispositions des articles L.145-18 (reprise pour construire ou reconstruire), L.145-21 (reprise temporaire pour surélévation de l'immeuble), L.145-23-1 (reprise des locaux accessoires d'habitation non affectés à cet usage), L.145-24 (reprise d'un terrain loué nu).

Article 8 : renouvellement du contrat

A défaut de congé donné dans les conditions de l'article 7, le contrat est reconduit tacitement aux conditions antérieures pour la même durée sous respect des conditions légales tenant au maintien du statut des baux commerciaux. A défaut, le Bailleur pourra refuser le renouvellement du bail sans indemnité.

Si l'une des parties souhaite s'opposer au renouvellement du bail, celle-ci devra donner congé à l'autre partie au moins six (6) mois à l'avance, selon les conditions fixées par les articles L.145-9 et suivants du Code du Commerce.

En cas de refus de renouvellement de la part du Bailleur, celui-ci devra au Preneur, en vertu de l'article L.145-14, sauf dans les cas prévus à l'article article L.145-17 du Code du Commerce, une indemnité d'éviction.

Article 9 : loyer

Le bail est consenti et accepté moyennant un loyer mensuel de DEUX CENT QUARANTE EUROS hors tva.

Ce loyer s'entend hors droits, taxes et charges.

Le Bailleur déclare vouloir assujettir le bail à la taxe sur la valeur ajoutée qui sera à la charge du Preneur en sus du loyer ci-dessus fixé, et acquittée entre les mains du Bailleur en même temps que chaque règlement. Le taux légal en vigueur est appliqué (soit, à la date de signature du présent bail, 20 %).

Article 10 : révision

Le loyer fixé ci-dessus sera révisé automatiquement chaque année, mais uniquement à la hausse, au premier jour du mois suivant la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT) publié par l'INSEE, ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué par voie législative ou réglementaire. L'indice de référence est celui de la moyenne des 4 trimestres associés à l'ILAT du 3^{ème} trimestre 2020, tel que ci-dessous établi, soit 114,88.

Période	Date de parution au Journal Officiel	Indice	Moyenne des quatre derniers trimestres
3 ^{ème} trimestre 2020	NC	114,23	114,88

La moyenne à prendre en compte lors de chaque révision sera celle du même trimestre de chaque année.

Article 11 : modalités de la conclusion du bail
gré.

Le bail sera conclu selon la procédure de gré à

Article 12 : droit de priorité au Bailleur

Le Bailleur bénéficie d'un droit de priorité en cas de cession du bail, droit de priorité régi par les dispositions de l'article L.145-51 du Code du Commerce qui en définit les modalités. Ce droit de priorité n'est possible que si le Preneur veut céder son bail alors qu'il a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite ou a été admis au bénéfice d'une pension d'invalidité attribuée par le régime d'assurance invalidité-décès des professions artisanales ou des professions industrielles et commerciales.

Article 13 : clause résolutoire et clauses pénales

ANNEXE N°1

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, un mois après un commandement demeuré infructueux, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, dans les cas suivants :

- à défaut d'assurance contre les risques locatifs ou à défaut de justification au Bailleur à chaque période convenue ;
- en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat ;
- à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ;
- en cas d'inexécution de l'une quelconque des conditions du présent contrat, notamment violation de la destination des lieux loués prévue au contrat.

Une fois acquis au Bailleur le bénéfice de la clause résolutoire, le Preneur devra libérer immédiatement les lieux ; s'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. De plus, il encourrait une astreinte de cinquante euros (50,00 €) par jour de retard. Il serait en outre débiteur d'une indemnité d'occupation établie forfaitairement sur la base du loyer global de la dernière année de location majorée de cinquante pour cent (50%).

En cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement.

Article 14 : réclamation des tiers ou contre des tiers

Le Preneur devra faire son affaire personnelle à ses risques périls et frais, sans que le Bailleur puisse être inquiété ou recherché de toutes réclamations faites par les autres occupants de l'immeuble les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, odeurs, chaleurs, trépidations ou autres nuisances, causés par lui ou par des appareils lui appartenant.

Au cas néanmoins où le Bailleur aurait à payer des sommes quelconques du fait du Preneur, celui-ci serait tenu de les lui rembourser sans délai. Le Preneur fera son affaire personnelle de tous dégâts causés aux lieux loués et de tous troubles de jouissance causés par les autres occupants de l'immeuble, les voisins ou les tiers et se pourvoira directement contre les auteurs de ces troubles sans que le bailleur puisse être recherché.

Article 15 : non responsabilité du Bailleur

Le Bailleur ne garantit pas le Preneur qui doit faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance des locaux, et, par conséquent, décline toute responsabilité dans les cas suivants :

- en cas de vol, cambriolage ou autres cas délictueux et généralement en cas de troubles apportés par des tiers par voie de fait ;
- en cas d'accident pouvant survenir du fait de l'installation de ces services dans les lieux loués, sauf s'il résulte de la vétusté.

Article 16 : clause de renonciation à recours

Les parties conviennent de renoncer réciproquement à tous recours l'une contre l'autre en cas de dommages atteignant leurs biens respectifs. Afin que cette renonciation bénéficie également aux assurés des parties, les parties s'engagent à obtenir de ces derniers une renonciation à recours ayant les mêmes effets.

Cette clause s'applique également aux relations avec la SAS FREYLINGER-FLEURANCE, autre occupante des locaux d'assise du présent bail.

Article 17 : élection de domicile et litiges

Pour l'exécution du présent contrat, le Bailleur et le Preneur élisent domicile dans les lieux cités en préambule et rattachés à leur nom.

Tout litige résultant du défaut d'application du présent bail sera de la compétence exclusive des tribunaux du lieu de la situation des locaux loués.

Fait à Bégrolles en Mauges, le 8 mars

2021

en deux exemplaires originaux

Le Bailleur,

Le Preneur,

Pierre-Marie CAILLEAU,

Nicolas BESOMBES,

Maire de Bégrolles en Mauges

SARL Quarter Prod

Liste des pièces annexes :

- un état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT) si le bâtiment est situé dans une zone à risque ;
- un état des lieux contradictoire.

***Pôle Enfance**

M. Michel CHEVALIER, Adjoint aux « Bâtiments », informe le Conseil, que les travaux d'extension du Pôle Enfance se poursuivent, sans retard sur le chantier. La dalle a été coulée ce jour 8 mars et l'élévation des murs en brique, est prévue à partir du 15 mars, pour 2 semaines environ.

Les employés des services techniques déposeront la porte, la fenêtre et le faux plafond dans l'existant, vers la fin mars, pour être réutilisés lors de la réhabilitation du préau.

***Personnel communal**

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil, que lors de sa séance du 08 février dernier, le Conseil a décidé d'ouvrir deux postes : d'une part, un agent de la filière technique à plein temps, afin de pourvoir au remplacement du cuisinier et d'autre part, un nouvel agent administratif à mi-temps.

M. Le Maire informe le Conseil, que ces deux nouveaux agents ont été recrutés. La date d'arrivée dans la Collectivité de la nouvelle cuisinière n'est pas encore déterminée et dépend de l'EHPAD où elle travaille actuellement.

Concernant, le futur agent administratif, une rencontre entre ce-dernier, le Maire et le Secrétaire de Mairie, aura lieu le 10/03/2021, afin de déterminer sa date d'arrivée dans la Collectivité.

***Mesurage radon**

M. Michel CHEVALIER, Adjoint aux « Bâtiments », informe le Conseil, que l'APAVE a posé des boîtiers de mesurage du radon, pour deux mois, dans les locaux du Restaurant scolaire et dans deux classes de l'école, ainsi que dans le bureau du Directeur.

***Espaces verts**

M. Michel CHEVALIER, Adjoint aux « Espace verts », informe le Conseil, que l'AdC et Eclaircie ont broyé pendant 3 jours, les végétaux et branchage taillés par les employés municipaux, cet hiver. Les 5 m³ de broya récupéré, vont servir de paillage pour les futures plantations à la mare aux Tritons et au composteur du restaurant scolaire.

Une partie du Cimetière sera engazonnée à titre expérimental début avril.

Le paillage des fosses d'arbres est terminé.

21 arbres vont être plantés sur la Commune, dans les jours à venir.

Mme Marie-Christine GALY, Conseillère-Déléguée à « l'Environnement et au Développement durable », et M. René RIPOCHE, Conseiller Municipal, informent le Conseil, qu'il faut revoir les arbres et les plantations rue de la Quintaine. A voir avec le responsable des services techniques.

Travaux rue du Bocage, de la Mairie et de l'Abbaye et Déploiement fibre optique

Mme Joëlle POUDRE, Première-Adjointe, informe le Conseil, que les travaux de réseaux d'assainissement rue du Bocage, de la Mairie et de l'Abbaye se poursuivent et sont prévus d'être terminés fin mars.

Les travaux du réseau d'eau potable commenceront début avril et l'enfouissement des autres réseaux aura lieu en juin. Cependant, tous ces travaux risquent de perturber l'installation de la fibre optique dans les quartiers concernés.

Certains Elus interrogent M. le Maire et Mme POUDRE, sur l'évolution du déploiement de la fibre optique sur la partie ouest de la Commune.

M. le Maire indique qu'il n'a pas de date d'installation précise à annoncer, mais que l'on peut recueillir des informations sur le site « Anjou numérique ».

Transformateur

M. Laurent LARGEAU, Conseiller Municipal, informe le Conseil, que la fresque prévue sur le transformateur, rue des Sports, dans le cadre d'un chantier de jeunes, en partenariat avec le CSI, sera réalisée durant les vacances d'avril.

Lavoir

Mme Marie-Christine GALY, Conseillère-Déléguée à « l'Environnement et au Développement durable », informe le Conseil qu'il est envisagé de remettre en service, le lavoir rue des Maffois. Une prise de contact à ce sujet, a été effectuée avec M. Bernard SAUTEJEAU de « La Bonne Mémoire Bégrollaise »

Jardins partagés

Mme Emmanuelle BUREAU, Conseillère Municipale, informe le Conseil, que les terrains dédiés aux « Jardins partagés », rue des Maffois, sont prêts pour accueillir le public intéressé par la démarche.

Cependant, peu de gens se sont encore inscrits et il est nécessaire de relancer la communication sur le sujet.

Communication

Mme Virginie SUPIOT, Conseillère-Déléguée à la « Communication », informe le Conseil, que 647 personnes sont à ce jour abonnées, à l'application « INTRAMUROS ».

*Restaurant scolaire

Composteur

Mme Catherine PAPIN, Adjointe aux « Affaires scolaires », informe le Conseil que le composteur sera installé par l'AdC, le 11 mars 2021, en matinée, sur le site du Restaurant scolaire. TLC pourrait se déplacer sur place, pour l'occasion.

Cantine

Mme Catherine PAPIN, Adjointe aux « Affaires scolaires », informe le Conseil, que :

2 063 repas ont été servis, durant le mois de février 2021 à la cantine scolaire, soit en moyenne par jour, 172 repas : 64 repas pour les petits et 108 repas pour les plus grands.

**Le Maire
Pierre-Marie CAILLEAU**



PROCHAINE REUNION de CONSEIL MUNICIPAL

LUNDI 12 AVRIL 2021 à 19h30 en salle du Gué Brien

