

<b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> <b>Commune de ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b>	FEUILLET N°2018/ <input type="text"/> RECTO Coté et paraphé par le Maire →	
---	--	--

L'an deux-mil-dix-huit, le vingt-cinq du mois de janvier à vingt heures, le conseil municipal de la Commune de Rougé s'est réuni à la salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Jeannette BOISSEAU, Maire, en session ordinaire.

Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 19 janvier 2018.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 19 janvier 2018.

**Présents (selon l'ordre du Tableau) :** Mme Jeannette BOISSEAU, Maire, M. Dominique LANOE, Mme Catherine LE HECHO, M. Didier SOUCHU, Mme Laurence CHARRON, Adjoint, M. Didier METAYER, Mme Elisabeth GRIMSHAW, M. André BOURGIN, M. Daniel SAUVAGER, Mmes Martine VERGER, Blandine MOQUET, M. Anthony EVIN, Mmes Nicole COMMUNAL, Isabelle MICHAUX, M. Jean-Michel DUCLOS.

Arrivée de M. Dominique LANOE à vingt et une heure.

Etaient excusés : Mme Christine GOURHAND qui a donné pouvoir à Mme Martine VERGER, Mr Patrick GRANDIERE qui a donné pouvoir à Mme Nicole COMMUNAL, Mme Isabelle BARAT qui a donné pouvoir à Mr Anthony EVIN, Mr Jean-Yves GAUTRON qui a donné pouvoir à Mme Jeannette BOISSEAU.

Etaient absents : Néant

**Secrétaire de séance :** En application de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres du conseil municipal décident à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret pour désigner le secrétaire de séance. A l'unanimité, ils désignent pour cette fonction Mme Nicole COMMUNAL.

\_ \*\_ \*\_ \*\_ \*\_ \*\_ \*\_ \*\_ \*\_ \*\_ \*\_ \*\_

**ORDRE DU JOUR :**

1. Information sur les clauses sociales par un intervenant de la Maison de l'Emploi de Châteaubriant-Derval.
2. Approbation du compte rendu des deux dernières séances.
3. Correspondances et affaires diverses.
4. Décisions du Maire.
5. Personnel communal : rémunération des contractuels, protection sociale complémentaire prévoyance.
6. Rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur les comptes de la communauté de communes du castelbriantais.
7. Autorisation d'engager les dépenses avant le vote du budget.
8. Location d'un logement communal.
9. Attribution d'un nom de rue.
10. Convention pour autorisation de passage en terrain privé.
11. Demandes d'acquisition de délaissés communaux.
12. Protocole d'accord dans affaire en cours (Affaire LAMBERT).
13. SYDELA : Maintenance éclairage public.
14. Prix et récompenses : attribution de bons d'achats (stagiaires, lauréats de concours...).
15. Questions diverses pouvant survenir d'ici la réunion.
16. Rapport des commissions.

Approbation du compte-rendu de la séance du 26 octobre 2017 : Le compte rendu est approuvé à l'unanimité des membre présents ou représentés.

Approbation du compte-rendu de la séance du 29 novembre 2017 : Le compte rendu est approuvé à l'unanimité des membre présents ou représentés.

**COMMUNICATION AU CONSEIL MUNICIPAL D'UNE DECISION  
ET DE DEUX ARRETES DU MAIRE PORTANT VIREMENT DE CREDITS**

**Décision n° DCS2017-13 – ENTREPRISE AGREOM – ACHAT TRACTEUR**

**Objet : Acquisition d'un tracteur pour le service technique**

Le maire de la commune de ROUGÉ,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2122-22-16 et L. 2122-23 ;

Vu le Code des Marchés Publics et notamment son article 27,

<b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> <b>Commune de ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b>	FEUILLET N°2018/ <input type="text"/> VERSO Coté et paraphé par le Maire →	
---	--	--

Vu la délibération du 29 mars 2014 au terme de laquelle le conseil municipal a délégué au maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs lui permettant de régler les affaires énumérées à l'article. L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

CONSIDÉRANT qu'il s'avère nécessaire d'acquérir un nouveau tracteur pour le service technique communal,

CONSIDÉRANT le résultat de la consultation organisée par la commission des travaux et plus particulièrement par la sous-commission créée spécialement pour l'acquisition de ce tracteur,

CONSIDÉRANT notamment qu'il apparaît que l'entreprise AGREOM présente la meilleure offre.

### **Décide :**

**Article 1 :** Il est décidé d'acquérir auprès de l'entreprise AGREOM, dont le siège social se trouve à Montagné, 44390 LES TOUCHES :

- Un tracteur JOHN DEERE 5085 M avec chargeur frontal MXU 408 pour un montant TTC de 61 820,40 € TTC. A déduire de cette somme un montant TTC de 6 200,00 € correspondant à la reprise du tracteur JOHN DEERE 3300.
- Un transpalette TR 2500 MAILLEUX pour un montant de TTC de 1 140,00 €.

**Article 2 :** Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte de la présente décision au conseil municipal.

**Article 3 :** Monsieur le directeur général des services, Monsieur le trésorier municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Cette décision sera affichée à la porte de la mairie.

Expédition en est adressée à Monsieur le Préfet du département de Loire-Atlantique.

Fait à Rougé, le 23 octobre 2017

### **Arrêté n° COM D 17 045 portant décision de virements de crédits Budget Commune 2017**

Le Maire de Rougé,

**VU** les crédits disponibles en section d'investissements au compte : 020 – « Dépenses imprévues » ;

**VU** l'insuffisance de crédits en section d'investissements concernant :

- L'acquisition d'un arroseur pour les terrains des sports à l'opération 12 : « Terrain de football » au compte : 2158 – « Autres installations, matériels et outillage technique » ;
- L'acquisition d'une friteuse pour le restaurant scolaire à l'opération 10 : « Bâtiments communaux » au compte 2188 – « Autres immobilisations corporelles » ;

### **ARRETE**

**Article 1er :** Le Maire décide le transfert de crédits, en section d'investissements vers la section d'investissements :

- De l'article 020 – « Dépenses imprévues » : - 1 000 €.
- A l'opération 12 : « Terrain de football » au compte : 2158 – « Autres installations, matériels et outillage technique » : + 500 €.

Et

- A l'opération 10 : « Bâtiments communaux » au compte 2188 – « Autres immobilisations corporelles » : + 500 €.

**Article 2 :** Ce virement de crédits sera porté à la connaissance du Conseil Municipal lors de sa séance la plus proche.

**Article 3 :** Ampliation du présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique
- Monsieur le trésorier municipal de Châteaubriant

**Article 4 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la mairie et transmis à la brigade de gendarmerie de Châteaubriant.

Fait à Rougé, le 27 décembre 2017

### **Arrêté n° COM D 17 046 portant décision de virements de crédits Budget Commune 2017**

Le Maire de Rougé,

**Vu** l'arrêté n° COM D 17026 du 19 juin 2017 portant décision de virements de crédits s'agissant du budget de la commune 2017,

<b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> Commune de <b>ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b>	FEUILLET N°2018/ <input type="text"/> RECTO Coté et paraphé par le Maire →	
---	--	--

Considérant que l'arrêté n° COM D 17045 du 27 décembre 2017 portant également décision de virements de crédits s'agissant du budget de la commune 2017 a partiellement le même objet et que celui en date du 19 juin 2017 est de ce fait inutile,

**ARRETE**

**Article 1er :** Le virement de crédit porté par l'arrêté n° COM D 17026 du 19 juin 2017 est annulé.

**Article 2 :** Cette décision sera portée à la connaissance du Conseil Municipal lors de sa séance la plus proche.

**Article 3 :** Ampliation du présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique
- Monsieur le trésorier municipal de Châteaubriant

**Article 4 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la mairie et transmis à la brigade de gendarmerie de Châteaubriant.

Fait à Rougé, le 28 décembre 2017

Le conseil après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés, **DECIDE** de valider les virements de crédits sur l'exercice budgétaire 2017 présentés dans les arrêtés COM D 17 045 du 27 décembre 2017 et COM D 17 046 du 28 décembre 2017 figurant ci-dessus.

**1) (N° complet DEL. 18-01) - OBJET : Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses avant le vote du budget :**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**AUTORISE**, sur le fondement de l'article L.1612-1 du Code général des Collectivités Territoriales, Madame le Maire, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer les états annexés à la présente délibération précisant le montant et l'affectation des crédits.

Opérations et articles :	Total prévisions 2017	Montant retenu
--------------------------	-----------------------	----------------

<b>10 -Bâtiments communaux</b>		
2184 Mobilier	3 000,00 €	15 000,00 €
2188 Autres	500,00 €	
<b>Sous-total opération :</b>	<b>3 500,00 €</b>	<b>15 000,00 €</b>

<b>11-Bâtiments communaux</b>		
2031 Frais d'études	34 943,81 €	10 000,00 €
21318 Autres bâtiments publics	358 019,00 €	
2184 Mobilier	1 140,00 €	3 000,00 €
2188 Autres immobilisations corporelles	42 204,00 €	50 000,00 €
2313 Constructions	20 000,00 €	50 000,00 €
<b>Sous-total opération :</b>	<b>456 306,81 €</b>	<b>113 000,00 €</b>

<b>12- Terrain de football</b>		
2158 Autres installations, matériel et	500,00 €	5 000,00 €
<b>Sous-total opération :</b>	<b>500,00 €</b>	<b>5 000,00 €</b>

<b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> Commune de <b>ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b>	FEUILLET N°2018/ <input type="text"/> <b>VERSO</b> Coté et paraphé par le Maire →
---	---

<b>36 Voies et réseaux divers</b>		
2031 Frais d'études :	2 400,00 €	5 000,00 €
2151 Réseaux de voirie	315 480,00 €	200 000,00 €
2152 Installations de voirie	6 000,00 €	
<b>Sous-total opération :</b>	<b>323 880,00 €</b>	<b>205 000,00 €</b>
<b>37 Equipements mairie</b>		
202 Frais réalisation documents urbanisme	15 300,00 €	
2051 Concessions et droits similaires	7 000,00 €	
2183 Matériel de bureau et matériel informatique	3 008,00 €	
2184 Mobilier	34 175,00 €	
<b>Sous-total opération :</b>	<b>59 483,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>38 Equipements services techniques</b>		
21571 Matériel roulant voirie	32 400,00 €	
21578 Autre Matériel et outillage de voirie	8 000,00 €	8 000,00 €
2188 Autres immobilisations corporelles	6 914,00 €	7 000,00 €
<b>Sous-total opération :</b>	<b>47 314,00 €</b>	<b>15 000,00 €</b>
<b>55 Restaurant</b>		
2111 Terrains nus	5 120,00 €	
2313 Constructions	492 000,00 €	
<b>Sous-total opération :</b>	<b>497 120,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>56 Espace Terrena - Achat dépollution désamiantage</b>		
2313 Constructions	150 000,00 €	
<b>Sous-total opération :</b>	<b>150 000,00 €</b>	<b>- €</b>
<b>TOTAL DES PREVISIONS</b>	<b>1 538 103,81 €</b>	<b>353 000,00 €</b>

Valeur du quart des prévisions :	<b>384 525,00 €</b>
----------------------------------	---------------------

**2 (N° complet DEL. 18-02) - OBJET : Attribution de récompenses sous forme de bons d'achat :**

Le conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**DECIDE** l'attribution d'un bon d'achat d'une valeur de 60 € maximum, par stagiaire et par stage, lorsque le stage en mairie dure au minimum 15 jours consécutifs ainsi qu'à chaque personne méritante récompensée à l'occasion d'une manifestation publique (cérémonie des vœux par exemple).

Les factures à régler correspondant aux bons délivrés pour ces motifs sont à payer sur le budget principal de la commune dès l'exercice budgétaire en cours.

Ces bons d'achat sont cumulables avec celui ou ceux attribués en raison de l'appartenance à l'effectif d'un établissement scolaire.

**3 (N° complet DEL. 18-03) - OBJET : Personnel communal – Service technique – Accroissement temporaire d'activité - Personnel contractuel :**

Le conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

Considérant la nécessité de faire face à un accroissement temporaire d'activité au sein des services techniques,

**AUTORISE** Madame le Maire à signer un contrat selon le modèle figurant ci-après :

**CONTRAT A DURÉE DÉTERMINÉE - ACCROISSEMENT TEMPORAIRE D'ACTIVITÉ**

Établi en application des dispositions de l'article 3, 1° de la loi du 26 janvier 1984 modifiée

Entre

La commune de Rougé représentée par son Maire, et dûment habilité par délibération n° DEL 17-09 du 16 mars 2017 du conseil municipal de Rougé, ci-après désignée la « collectivité employeur »,

<b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> <b>Commune de ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b>	FEUILLET N°2018/ <input type="text"/> RECTO Coté et paraphé par le Maire →	
---	--	--

Et

**M.....**, "le co-contractant",

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment son article 3, 1° ,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et relatif aux agents non titulaires de la Fonction Publique Territoriale,

Vu la délibération n° DEL 17-09 du 16 mars 2017 du conseil municipal de Rougé créant notamment l'emploi d'adjoint technique territorial principal de deuxième classe pour un accroissement temporaire d'activité dont les fonctions sont les suivantes : Activité à dominante entretien des bâtiments communaux avec polyvalence s'étendant à la voirie et aux espaces verts et fixant le niveau de recrutement et la rémunération,

Vu le certificat médical attestant l'aptitude physique à l'exercice des fonctions postulées en date du 21 décembre 2017,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder au recrutement de **M.....** afin d'assurer les tâches imputables à l'entretien des bâtiments communaux et le cas échéant à celui de la voirie et des espaces verts.

Il a été convenu ce qui suit :

#### **ARTICLE 1 : OBJET, DURÉE DU CONTRAT ET CONDITIONS D'EMPLOIS**

**M.....** né le .....à.....est engagé sur le fondement de l'article 3, 1° de la loi n°84-53 du 26.01.1984 susvisée pour assurer les fonctions suivantes : Activité à dominante entretien des bâtiments communaux avec polyvalence s'étendant à la voirie et aux espaces verts, correspondant à la catégorie hiérarchique C.

#### **Le présent contrat est conclu pour une période s'étendant du 8 janvier 2018 inclus jusqu'au 31 juillet 2018 inclus.**

**M.....** est soumis à une période d'essai de 30 jours. La période d'essai pourra être renouvelée une fois pour une durée au plus égale à sa durée initiale.

**M.....** exercera ses fonctions **à temps complet** sous la direction du responsable des services techniques, du directeur général des services, de l'adjoint ou du conseiller délégué, du Maire de la commune de Rougé.

#### **ARTICLE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS**

Conformément aux dispositions de l'article 136, alinéa 2, de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, **M.....** est soumis pendant toute la période d'exécution du présent contrat aux droits et obligations des fonctionnaires tels que définis par la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 et par le décret n° 88-145 du 15 février 1988 susvisés.

En cas de manquement à ces obligations, le régime disciplinaire prévu par le décret précité pourra être appliqué.

#### **ARTICLE 3 : RÉMUNÉRATION**

Pour l'exécution du présent contrat, **M.....** reçoit une rémunération mensuelle calculée sur la base de la rémunération indiciaire correspondant au 9<sup>ème</sup> échelon du grade d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe, soit à ce jour celle afférente **à l'indice brut 444 et à l'indice majoré 390**, l'indemnité de résidence et le supplément familial de traitement (le cas échéant), les primes et indemnités instituées par l'assemblée délibérante.

***Il est toutefois précisé qu'à l'exclusion de la prime de fin d'année, des indemnités compensatrices de sujétions particulières de présence ou de frais professionnels (travaux supplémentaires, congés non pris, astreintes, frais de déplacement...), les indemnités éventuellement attribuées en sus donneraient lieu à une minoration de la rémunération indiciaire de telle sorte que le salaire net total de l'intéressé serait égal, à défaut immédiatement supérieur à celui correspondant à la rémunération indiciaire exposée au paragraphe précédent. Cette minoration interviendrait alors sans qu'il soit nécessaire de passer un avenant.***

#### **ARTICLE 4 : SÉCURITÉ SOCIALE – RETRAITE**

Pendant toute la durée du présent contrat, la rémunération de **M.....** est soumise aux cotisations sociales prévues par le régime général de la Sécurité Sociale.

**M.....** est affilié à l'IRCANTEC.

#### **ARTICLE 5 : RENOUVELLEMENT DU CONTRAT**

<b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> <b>Commune de ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b>	FEUILLET N°2018/ <input type="text"/> VERSO Coté et paraphé par le Maire →	
---	--	--

Le présent contrat est susceptible de renouvellement par reconduction expresse dans la limite d'une durée totale de 12 mois sur une même période ne pouvant excéder 18 mois. L'autorité territoriale notifie son intention de renouveler l'engagement au plus tard :

- 8 jours avant le terme de l'engagement pour un agent recruté pour une durée inférieure à 6 mois,
- 1 mois avant le terme de l'engagement pour un agent recruté pour une durée égale ou supérieure à 6 mois et inférieure à 2 ans,
- 2 mois avant le terme de l'engagement pour un agent recruté pour une durée supérieure ou égale à 2 ans.

**Monsieur M**..... dispose d'un délai de 8 jours pour faire connaître le cas échéant son acceptation.

En cas de non réponse dans ce délai, **M**..... est présumé renoncer à son emploi.

#### **ARTICLE 6 : RUPTURE DU CONTRAT**

1) Licenciement à l'initiative de la collectivité employeur

En cas de licenciement, **M**..... a droit à un préavis d'une durée de :

- 8 jours pour l'agent qui justifie d'une ancienneté de services inférieure à 6 mois ;
- 1 mois pour l'agent qui justifie d'une ancienneté de services comprise entre six mois et inférieure à deux ans ;
- 2 mois pour l'agent qui justifie d'une ancienneté de services supérieure à deux ans.

L'attribution du préavis tel que déterminé ci-dessus est toutefois conditionnée par l'application des dispositions de la réglementation en vigueur au moment de la rupture du contrat.

Il en est fait de même pour l'attribution de l'indemnité de licenciement.

Aucun préavis n'est dû en cas de licenciement pour motif disciplinaire, ainsi qu'au cours ou à l'expiration d'une période d'essai.

Le licenciement est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge.

2) Démission du co-contractant

La démission de **M**..... doit être clairement exprimée par lettre recommandée avec accusé de réception.

**M**..... est tenu de respecter un préavis d'une durée de :

- 8 jours pour l'agent qui justifie d'une ancienneté de services inférieure à 6 mois ;
- 1 mois pour l'agent qui justifie d'une ancienneté de services comprise entre six mois et inférieure à deux ans ;
- 2 mois pour l'agent qui justifie d'une ancienneté de services supérieure à deux ans.

La durée de service est appréciée sur la base de l'ensemble des contrats conclus entre le co-contractant et la commune de Rougé, y compris ceux effectués avant une interruption de fonctions de 4 mois au plus ne résultant pas d'une démission.

#### **ARTICLE 7 : CONTENTIEUX**

Les litiges nés de l'exécution du présent contrat relèvent de la compétence de la juridiction administrative dans le respect du délai de recours de deux mois.

#### **4 (N° complet DEL. 18-04) - OBJET : Personnel communal – CDG 44 – Assurance protection sociale complémentaire – Groupement de commandes :**

Le dispositif destiné à permettre aux collectivités de participer au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents a été mis en place par le décret n° 2011-1474. L'adhésion à une protection sociale complémentaire est facultative pour les agents.

La collectivité a la possibilité d'adhérer à une convention de participation mise en place par le Centre de gestion. Cette convention, d'une durée de 6 ans, permet la mutualisation des risques et donc d'obtenir un niveau de garanties et de taux intéressants.

Si la collectivité décide d'adhérer au contrat groupé, seul celui-ci pourra bénéficier de la participation financière.

En application de l'article 25 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 le Centre de gestion a décidé de lancer une consultation en vue de conclure une convention de participation pour le risque prévoyance avec effet au 1er janvier 2019, pour le compte des collectivités et établissements affiliés qui le demandent.

A l'issue de la consultation la collectivité conservera la possibilité de ne pas signer la convention de participation proposée.

<p style="text-align: center;"><b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> Commune de <b>ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b></p>	<p>FEUILLET N°2018/ <input type="text"/></p> <p>RECTO</p> <p>Coté et paraphé par le Maire →</p>	
---	---	--

Le montant de la participation que compte verser la commune sera précisé à la signature de la convention. Ce montant, qui peut être modulé, ne pourra dépasser le montant total de la cotisation. Il aura été déterminé au préalable dans le cadre du dialogue social avec les représentants du personnel et après avis du Comité technique.

Les membres du Conseil municipal après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- Décident de se joindre à la procédure de mise en concurrence pour la passation d'une convention de participation au titre du risque prévoyance que va engager le Centre de gestion en application de l'article 25 de la loi du 26 janvier 1984 ;
- Prennent acte qu'après avoir pris connaissance des garanties et tarifs proposés, la collectivité aura la faculté de ne pas signer la convention de participation souscrite par le Centre de gestion à compter du 1er janvier 2019.

**5 (N° complet DEL. 18-05) - OBJET : Communauté de communes du Castelbriantais – Observations de la Chambre Régionale des Comptes :**

Madame le Maire rappelle que le rapport comportant les observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion de la communauté de communes du castelbriantais concernant les exercices 2011 et suivants a été transmis aux conseillers par voie dématérialisée le 13 décembre 2017.

Ce rapport avait été adressé par la Chambre Régionale des Comptes au président de la communauté de Communes Châteaubriant-Derval qui l'avait présenté à l'organe délibérant. Dès lors il avait pu être adressé par la chambre aux maires de toutes les communes membres de cet établissement public.

Ce rapport doit être présenté au conseil municipal afin qu'il donne lieu à débat.

Madame le Maire relève que ce rapport relève une irrégularité sur le temps de travail des agents, qui s'avère insuffisamment long.

Le conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**DECIDE** de n'émettre sur ce document aucune observation particulière.

**6 (N° complet DEL. 18-06) - OBJET : Lotissement du Grand Domaine – Attribution d'un numéro de rue :**

Madame le Maire rappelle qu'en vertu de l'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.), qui précise que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune, la compétence de la dénomination des lieux publics revient à l'assemblée délibérante.

Elle rappelle également que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le maire peut prescrire en application de l'article L 2213-28 du C.G.C.T. aux termes duquel « Dans toutes les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des maisons est exécuté pour la première fois à la charge de la commune. L'entretien du numérotage est à la charge du propriétaire qui doit se conformer aux instructions ministérielles ».

S'agissant du lotissement du Grand Domaine, il est nécessaire de disposer d'un plan avec le nommage de la rue créée et avec la numérotation « postale » des parcelles ou logements.

Madame le Maire propose d'attribuer le nom de rue des Bleuets à l'unique rue du lotissement à nommer.

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Le conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés par les membres présents ou représentés :

**DECIDE** d'attribuer le nom « rue des Bleuets » à la rue desservant le Lotissement du Grand Domaine.

En fonction du plan de numérotation proposé, les adresses complètes sont donc les suivantes :

LOT		ADRESSE COMPLETE
1	5	Rue des Bleuets
2	3	Rue des Bleuets
3	1	Rue des Bleuets
4	2	Rue des Bleuets
5	4	Rue des Bleuets
6	6	Rue des Bleuets
7	9	Rue des Bleuets
8	7	Rue des Bleuets

**7 (N° complet DEL. 18-07) – OBJET : Route de la Libération - Convention administrative de mise à disposition d'un terrain privé :**

Le conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés à l'exception de trois conseillers qui se sont abstenus,

Considérant la nécessité de pourvoir à la sécurité des piétons circulant au droit de l'immeuble situé 12 route de la Libération.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention figurant ci-après :

**CONVENTION ADMINISTRATIVE DE MISE A DISPOSITION D'UN TERRAIN PRIVÉ**

ENTRE

Monsieur FOURNIER Gérard, domicilié 12 Route de la Libération, 44660 ROUGÉ.

Ci-après dénommé « **LE PROPRIETAIRE** »

**D'UNE PART**

Et la Commune de Rougé, dont le siège se situe à la mairie de Rougé, 1 rue de la Gare, 44660 ROUGÉ, représentée par son Maire, Madame Jeannette BOISSEAU, en vertu d'une délibération n° **18-07** en date du 25 janvier 2018.

Ci-après dénommés « **L'OCCUPANT** »

**D'AUTRE PART**

Tous ici présents.

LESQUELS, préalablement à la convention objet des présentes exposent ce qui suit :

**EXPOSE**

Le propriétaire possède une parcelle bâtie cadastrée section B n° 141, située 12 route de la libération, 44660 ROUGÉ.

Le long de la route de la Libération, qui est située sur l'emprise de la voie départementale n° 163, sur la propriété cadastrée ci-dessus, en agglomération, une bande de terrain à l'usage de trottoir est **ouverte à la circulation piétonnière publique**.

Pour des raisons de sécurité la commune de Rougé souhaite préserver cet usage, car sans cette possibilité, les piétons seraient obligés d'emprunter la bande roulante de la route de la Libération.

La partie du trottoir située sur le terrain du propriétaire a fait l'objet d'une réfection en 2016. Ces travaux ont été payés directement par le propriétaire.

Le propriétaire ne souhaite pas vendre à l'occupant ou à une autre collectivité publique la bande de son terrain affectée à l'usage de trottoir.

Il a par contre émis un accord de principe à **une mise à disposition de l'occupant**.

**OBJET DE LA CONVENTION :**

L'objet de la présente convention est :

1. De définir la surface mise à disposition.
2. De définir la durée de cette mise à disposition.
3. De définir l'usage exact de cette surface.
4. De définir l'imputation des coûts liés à cet usage.

**1. SURFACE MISE A DISPOSITION**

La bande de terrain est de forme rectangulaire :

- La longueur est de : 28,50 m environ.
- La largeur est de : 1,70 m environ.

D'un commun accord ou sur demande du propriétaire ou de l'occupant, il sera procédé à un arpentage portant exclusivement sur la surface mise à disposition.



<p style="text-align: center;"><b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> Commune de <b>ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b></p>	<p>FEUILLET N°2018/ <input type="text"/></p> <p>RECTO</p> <p>Coté et paraphé par le Maire →</p>	
---	---	--

## 2. DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

Cette durée est de trente ans à compter de la signature de la présente convention.

## 3. USAGE EXACT DE CETTE SURFACE.

Pour des raisons de sécurité, cette surface est exclusivement dédiée à la circulation publique des piétons, selon un aménagement réalisé selon les règles de l'art.

En dehors de son aménagement en vue de cet usage, elle ne peut faire l'objet d'aucun aménagement en surface ou en sous-terrain sans l'accord du propriétaire.

Cette surface est soumise aux règles de droit public applicables aux terrains et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Sur sa partie restée à usage privatif, le propriétaire reste soumis aux mêmes règles s'appliquant aux riverains du domaine public ou privé des personnes morales de droit public.

Le propriétaire ne peut effectuer de travaux ou de dépôts sur le trottoir susceptibles d'en altérer la structure ou d'y entraver la libre circulation des piétons.

## 4. IMPUTATION DES COUTS LIES A CET USAGE.

La commune prendra à sa charge :

- Les frais se rapportant à l'arpentage prévu au 1<sup>er</sup> de la présente convention.
- Le remboursement du tiers d'une somme de 5 819.35 € correspondant au coût de réfection TTC de l'ancien trottoir.
- Tous les travaux futurs destinés à garantir la sécurité des usagers sur le trottoir, quel qu'en soit le coût.
- Les frais de formalité de publication légale de la présente convention.
- La réparation des dommages aux biens et aux personnes causés par un état inadéquat du trottoir sauf si le dommage résulte du fait du propriétaire.

En contrepartie de ces prises en charge,

- Le propriétaire s'abstient de demander une quelconque participation financière à la commune de Rougé.
- Il prend à sa charge les remises en état du trottoir lorsqu'il y porte atteinte pour des raisons liées à la desserte de sa propriété (par exemple : accès de véhicule, branchement d'assainissement, coffrets de branchement divers...).

### **TRIBUNAL COMPETENT :**

En cas de litige, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Nantes

### **8 (N° complet DEL. 18-08) – OBJET : Location logement 3 rue Notre-Dame :**

Madame le Maire expose qu'il revient au conseil municipal de décider de la mise en location d'un logement et du contenu du cahier des charges comprenant la durée, le montant du loyer et les modalités de répartition des charges.

Il s'agit du logement situé à l'adresse 3 rue Notre-Dame à Rougé.

En vertu de la délégation de compétences qui lui a été accordée par délibération du 29 Mars 2014 il lui revient à elle, Maire de la commune, de conclure chaque mise en location aux conditions précitées, le conseil en étant informé par la suite en application de l'article L2122-23 du code général des collectivités territoriales.

Entendu l'exposé de Madame le Maire, le conseil après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

**AUTORISE** Madame le Maire à signer, s'agissant de la location du logement précité, un contrat de bail comprenant les clauses suivantes qui demeureront applicables jusqu'à leur modification ou leur mise en conformité avec la loi.

### **CLAUSES DU BAIL D'HABITATION**

#### **PRESENCE – REPRESENTATION**

#### **DESIGNATION DU BIEN LOUE**

Sur la commune de **ROUGE (Loire-Atlantique) - 3 Rue Notre Dame.**

Une MAISON D'HABITATION comprenant :

- au rez-de-chaussée surélevé: cuisine, séjour, W-C
- à l'étage : salle de bains, deux chambres.

Passage.

LE PRENEUR déclare parfaitement connaître ce BIEN pour l'avoir vu et visité préalablement aux présentes.

### **ETAT DES LIEUX**

Un état des lieux sera établi lors de la remise des clés puis lors de la restitution de celles-ci et à frais partagés par moitié entre les parties.

### **RENSEIGNEMENTS SUR L'IMMEUBLE LOUE**

### **REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE**

LE BAILLEUR déclare que les recherches entreprises n'ont pas révélé la présence d'amiante dans les matériaux et produits, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par l'agence SOCOTEC, dont le siège est à SAINT HERBLAIN, 18 Rue du Coutelier, le 5 Juin 2000 demeuré ci-annexé.

### **REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME**

LE BAILLEUR a fait établir un constat des risques d'exposition au plomb par l'agence ADB Atlantique, dont le siège est à SUCE SUR ERDRE, 9 Chemin des Vignes le 19 Décembre 2008, qui est demeuré ci-annexé.

Ce constat ne fait apparaître aucun risque d'exposition au plomb dans le BIEN objet des présentes.

### **RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

LE BAILLEUR déclare qu'au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, LE BIEN objet des présentes n'est à ce jour concerné ni par un plan de prévention des risques naturels, ni par un plan de prévention des risques technologiques. Un état des risques naturels et technologiques en date du 30 Septembre 2009, soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé après mention.

De même, il déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

### **LOGEMENT DECENT**

LE BAILLEUR déclare que le logement objet des présentes répond aux critères de décence imposés par la loi, comme comportant une pièce principale ayant :

- soit une surface habitable au moins égale à 9 mètres carrés et une hauteur sous plafond au moins égale à 2,20 mètres ;
- soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cube.

### **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

LE BAILLEUR déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par l'agence ADB Atlantique, susnommée le 24 Avril 2008, dont une copie est demeurée annexée aux présentes après mention.

L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie "E".

L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie "C".

LE PRENEUR reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du BAILLEUR des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

### **LOYER ET CHARGES**

*(En cas de changement de locataire ce sont les valeurs actualisées par l'utilisation de l'indice de référence des loyers établi par l'I.N.S.E.E. qui se substituent au montant du loyer et de la retenue de garantie ci-dessous indiqués)*

#### **LOYER**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT NEUF EUROS ET QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (3789.84 €), soit un loyer mensuel de **TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTIMES ( 315.82 €)**, que LE PRENEUR s'oblige à payer suivant les modalités ci-après convenues entre les mains du BAILLEUR ou de son mandataire, en son domicile ou à tout autre endroit indiqué par lui.

Le cas échéant, la période de mise à disposition du logement antérieure à la signature du présent bail est facturée sur la base du loyer ci-dessus fixé.

Le paiement des loyers aura lieu directement au domicile du "Bailleur".

#### **MODALITES DE PAIEMENT DU LOYER**

Le loyer ci-dessus fixé sera payable d'avance le **premier (1)** de chaque mois, le premier paiement ayant lieu le jour de la signature des présentes.

#### **REVISION DU LOYER – INDEXATION**

Les parties conviennent, à titre de condition essentielle et déterminante des présentes, d'indexer le loyer sur la variation de l'indice de référence des loyers établi par l'I.N.S.E.E., et de lui faire subir une fois par an à la date anniversaire du point de départ du

<p style="text-align: center;"><b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> Commune de <b>ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b></p>	<p>FEUILLET N°2018/ <input type="text"/></p> <p>RECTO</p> <p>Coté et paraphé par le Maire →</p>	
---	---	--

bail, la même variation sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité judiciaire ou extrajudiciaire préalable.

L'indice de base est l'indice de référence des loyers publié à ce jour, soit 126.82 points correspondant au quatrième trimestre 2017.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

#### **DEPOT DE GARANTIE**

LE PRENEUR a versé, à l'instant même, au BAILLEUR, qui le reconnaît, une somme de TROIS CENT QUINZE EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTIME ( 315.82 €) représentant un loyer en principal, en garantie du paiement du loyer et de l'exécution des charges et conditions du présent bail.

Ce dépôt de garantie ne sera pas productif d'intérêt au profit du PRENEUR pendant la durée du bail, et il ne fera l'objet d'aucune révision même en cas de renouvellement du présent bail.

Il ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte être affecté par LE PRENEUR au paiement des derniers mois de loyer ou de charges y afférentes.

Ce dépôt de garantie ne sera restituable au PRENEUR qu'après remise des clés au BAILLEUR.

Cette restitution se fera au plus tard dans les deux mois à compter de la remise des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes dues au BAILLEUR.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le dépôt de garantie ou le solde restant dû au PRENEUR sera productif d'intérêt au taux légal, de plein droit sans formalité ni mise en demeure.

#### **CHARGES RECUPERABLES**

Les charges récupérables sont celles en contrepartie :

- 1 °) des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée ;
- 2°) des dépenses d'entretien courant et des menues réparations sur les éléments d'usage commun de la chose louée ;
- 3°) des impositions qui correspondent à des services dont le locataire profite directement.

LE BIEN objet des présentes ne pourra générer aucune provision sur charges.

#### **CHARGES LOCATIVES DIVERSES**

LE PRENEUR satisfera à toutes les charges de ville et de polices auxquelles les locataires sont ordinairement tenus.

Il sera tenu de toutes les taxes que la loi met à la charge des locataires.

Il supportera les frais de location de compteurs de distribution d'eau ou d'électricité et les frais d'abonnement du poste téléphonique s'il y a lieu.

**Le cas échéant**, il fera, au moins une fois l'an et en tout état de cause avant l'état des lieux de sortie :

- ramoner les cheminées par un professionnel,
- entretenir la chaudière de chauffage central.

Il en justifiera au BAILLEUR par la représentation de la note acquittée.

#### **DUREE**

Le présent bail est conclu pour une durée de trois ans conformément à l'article 10 de la loi du 6 juillet 1989 à compter du .....pour se terminer le (*durée de 3 ans*)..... sauf application des dispositions légales relatives à la résiliation.

#### **RESILIATION – CONGE – RENOUELEMENT**

##### **1°/ RESILIATION PAR LE PRENEUR**

Le présent bail pourra être résilié par LE PRENEUR à tout moment dans les conditions de forme et de délai prévues par la loi.

##### **2°/ RESILIATION PAR LE BAILLEUR**

LE BAILLEUR pourra donner congé au PRENEUR soit pour vendre, soit pour reprendre le logement loué.

La forme et le délai du préavis devront respecter les conditions légales, savoir :

- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou signifié par acte d'huissier,
- six mois avant l'échéance du bail.

##### **3°/ CONGE-RENOUELEMENT**

A l'expiration du bail, LE BAILLEUR pourra soit donner congé en respectant le préavis

<b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> <b>Commune de ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b>	FEUILLET N°2018/ <input type="text"/> VERSO Coté et paraphé par le Maire →	
---	--	--

de six mois, soit proposer le renouvellement six mois avant le terme, en respectant les conditions de forme prévues par la loi précitée.

Si aucune proposition ni aucun congé n'a été donné dans le délai légal, le bail sera reconduit TACITEMENT pour une durée égale à celle stipulée aux présentes.

### **CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail est respectivement consenti et accepté sous les charges et conditions suivantes:

#### **ENTRETIEN**

LE PRENEUR prendra à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements et les menues réparations. Il entretiendra LE BIEN loué en bon état de réparations locatives.

Les réparations à sa charge devront être faites sans délai. En fin de bail, il rendra les lieux en bon état de propreté et de réparation de même qu'il rendra les installations en bon état de fonctionnement.

#### **INFORMATION AU BAILLEUR**

LE PRENEUR s'oblige à porter à la connaissance du BAILLEUR, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'existence d'un conjoint.

#### **OCCUPATION DU BIEN**

LE PRENEUR occupera LE BIEN loué par lui-même, son conjoint, sa famille et par toutes les personnes dont il a la charge.

#### **ABANDON DE DOMICILE**

En cas d'abandon de domicile par LE PRENEUR, comme en cas de décès de ce dernier, le contrat de location continuera au profit, savoir :

- de son conjoint, sans préjudice des dispositions de l'article 1751 du Code civil,
- de ses descendants vivant avec lui depuis au moins un an avant la date de l'abandon de domicile,
- des ascendants, de son concubin notoire ou des personnes à charge et qui vivaient avec lui depuis au moins un an avant la date de cet abandon.

#### **DESTINATION**

LE BIEN loué est destiné à usage d'habitation au profit du PRENEUR et des personnes dont il a la charge, à l'exclusion de tout autre usage.

#### **USAGE**

LE PRENEUR habitera LE BIEN loué par lui-même et sa famille, sans pouvoir en changer sa destination. Il en usera comme un bon père de famille. Il prendra les précautions nécessaires pour éviter toute détérioration provenant du gel. Il sera responsable et devra supporter personnellement les frais de dégorgement de toutes canalisations.

#### **GARANTIE**

LE PRENEUR garnira LE BIEN loué et le tiendra constamment garni, pendant toute la durée du bail, de meubles et objets mobiliers lui appartenant personnellement, en quantité et valeur suffisantes pour répondre, à tout moment, du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

#### **DOMMAGES AUX PERSONNES**

LE PRENEUR sera seul responsable des dommages causés aux occupants et autres personnes se trouvant dans LE BIEN loué, soit par lui-même, soit par les personnes dont il doit répondre en vertu de la loi, soit par des animaux ou des objets et matières qu'il a sous sa garde.

#### **RESPECT DE LA TRANQUILITE**

LE PRENEUR sera responsable de tous les faits susceptibles de nuire à la tranquillité de ses voisins et à cet égard, il lui est interdit d'introduire dans LE BIEN loué des animaux bruyants, dangereux ou gênants, des produits dangereux ou malodorants.

#### **MODIFICATION DES LIEUX**

LE PRENEUR ne pourra faire dans LE BIEN loué, aucun travaux de construction ou de démolition, aucun percement de murs, cloisons ou planchers, ni aucun changement de distribution sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR.

Les travaux qui seraient autorisés se feront sous la surveillance de l'architecte du BAILLEUR dont les honoraires seront à la charge du PRENEUR.

A défaut de cet accord, LE BAILLEUR pourra exiger du locataire, à son départ des lieux, la remise du BIEN en l'état. Cette remise du BIEN en l'état sera immédiate et aux frais du PRENEUR lorsque les transformations effectuées mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.

<b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE Commune de ROUGÉ CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2018</b>	FEUILLET N°2018/ <input type="text"/> RECTO Coté et paraphé par le Maire →	
---	--	--

### **AMELIORATIONS**

Tous les travaux, améliorations, embellissements et décors quelconques qui auront pu être faits par LE PRENEUR en cours de bail, resteront, à la fin du bail, de quelque manière et à quelque époque qu'elle arrive, la propriété du BAILLEUR, sans aucune indemnité.

### **GROSSES REPARATIONS**

LE PRENEUR souffrira que LE BAILLEUR fasse faire toutes les réparations qui deviendront nécessaires au BIEN loué pendant le cours du bail, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, quelle que soit la durée des travaux, sauf application des dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil.

### **IMPOTS**

LE PRENEUR acquittera exactement, pendant la durée de sa jouissance, tous ses impôts personnels de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé de ce chef contre LE BAILLEUR.

### **VISITE DES LIEUX**

LE PRENEUR devra laisser LE BAILLEUR ou son architecte, visiter LE BIEN loué pendant le cours du bail, afin de s'assurer de son état.

Il devra également le laisser visiter par les amateurs éventuels, accompagnés du propriétaire ou de son représentant, en cas de mise en vente et en cas de nouvelle location pendant les six derniers mois du bail.

Ces visites ne pourront avoir lieu les jours fériés et ne pourront dépasser deux heures les jours ouvrables.

LE BAILLEUR et LE PRENEUR conviennent de fixer ces visites de 17 heures à 19 heures.

Dans les deux cas, LE PRENEUR souffrira l'apposition d'écriteaux ou d'affiches annonçant la vente ou la location.

### **ASSURANCES**

LE PRENEUR devra faire assurer et tenir constamment assurés contre l'incendie pendant tout le cours du bail, à une compagnie notoirement solvable, son mobilier personnel, les risques locatifs, le recours des voisins, les dégâts des eaux et tous autres risques afin que la responsabilité du BAILLEUR soit entièrement dégagée.

Il justifiera de cette assurance et de l'acquit régulier des primes à toute réquisition du BAILLEUR, et au moins une fois par an, à défaut de quoi, LE BAILLEUR pourrait exiger la résiliation du bail.

### **CESSION OU SOUS-LOCATION**

LE PRENEUR ne pourra céder son droit au présent bail ni sous-louer, en tout ou en partie, sans le consentement exprès et par écrit du BAILLEUR à peine de nullité de la cession ou de la sous-location et même de résiliation du présent bail.

### **DOMMAGE**

LE BAILLEUR ne sera en aucun cas responsable des dommages, dégâts ou accidents occasionnés dans LE BIEN loué. Il ne sera pas non plus responsable des vols et cambriolages commis chez LE PRENEUR.

### **CHARGES CONCERNANT LE BAILLEUR**

LE BAILLEUR est tenu :

a) De délivrer LE BIEN en bon état d'usage et de réparations ainsi que les équipements mentionnés au contrat de location en bon état de fonctionnement.

b) D'assurer au PRENEUR la jouissance paisible du logement, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, auraient fait l'objet d'une clause expresse.

c) D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à leur entretien normal.

d) De délivrer gratuitement au PRENEUR une quittance en cas de paiement en espèces.

### **TOLERANCE**

Toutes tolérances du BAILLEUR relatives au présent contrat n'auront aucun effet novatoire et ne seront génératrices d'aucun droit nouveau pour LE PRENEUR.

### **FISCALITE**

Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi n°69-I I 68 du 26 décembre 1969, le présent bail est dispensé de la formalité de l'enregistrement.

### **ELECTION DE DOMICILE**

<p style="text-align: center;"><b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> <b>Commune de ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b></p>	<p>FEUILLET N°2018/ <input type="text"/></p> <p>VERSO</p> <p>Coté et paraphé par le Maire →</p>	
---	---	--

Pour l'entière exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile savoir : LE BAILLEUR en sa demeure ci-dessus indiquée. LE PRENEUR dans les lieux loués.

### FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte, le coût de la copie exécutoire, seront supportés par moitié par LE BAILLEUR et par moitié par LE PRENEUR.

### CLAUSE RESOLUTOIRE CHAMP D'APPLICATION DE LA CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente clause résolutoire ne pourra être invoquée par LE BAILLEUR que dans les cas suivants, savoir :

- Non-paiement du loyer et des charges afférentes,
- Défaut de versement du dépôt de garantie,
- Défaut de souscription d'un contrat d'assurance par LE PRENEUR lors de la remise des clefs,
- Non-paiement des primes d'assurance ou défaut de maintien des contrats d'assurances.

### DELAI DE MISE EN ŒUVRE DE CETTE CLAUSE

Le présent bail sera résilié de plein droit, savoir :

- Deux mois après un commandement de payer resté infructueux
- Un mois après une sommation d'exécuter restée infructueuse, en cas de défaut d'assurance.

### CONDITIONS DE FOND

A peine de nullité, le commandement de payer reproduira les dispositions de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989 ainsi que celles du 1er alinéa de la loi numéro 90-449 du 31 mai 1990, et la sommation d'exécuter reproduira celles de l'article 7, g, de cette même loi.

### EXPULSION DU PRENEUR

L'expulsion du PRENEUR pourra être demandée par simple ordonnance de référé, conformément aux dispositions des alinéas 2 à 4 de l'article 24 de la loi du 6 juillet 1989, qui sera exécutoire par provision et nonobstant opposition ou appel.

### **9 (N° complet DEL. 18-09) - OBJET : Vente de délaissées communales – villages du Bois Hardy, de la Hardonnière, de la Géraudais et du Bois Vert :**

Le conseil prend connaissance de projets de vente de délaissées communales :

- Village du Bois Hardy : demande de Madame MARIN Isabelle pour l'acquisition d'une parcelle cadastrée section C numéro 1138 d'une superficie de 114 m<sup>2</sup>.
- Village de la Hardonnière : demande de Monsieur PAILLARD Bernard pour l'acquisition d'un chemin bordé par les parcelles cadastrées section D numéros 780, 781, 787, 788, 789, chemin d'environ 130 mètres de long, d'une largeur irrégulière d'environ 6 mètres de long, d'une superficie approximative de 1000 m<sup>2</sup>.
- Village de la Géraudais : demande non actuellement formulée correspondant à l'emprise d'un dispositif d'assainissement individuel, emprise restant à arpenter précisément.
- Village du Bois Vert : demande de Madame LEPAROUX Audrey et de Monsieur DURAND Jérémy pour une surface d'environ 120 m<sup>2</sup> contiguë aux parcelles cadastrées section K numéro 240 et 241.

Le conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés par les membres présents ou représentés :

**DECIDE** d'émettre un avis favorable à la désaffectation du domaine public des parcelles ci-dessus présentées et à leur vente à la condition qu'il n'y ait aucune opposition motivée d'un propriétaire riverain.

### Correspondances-informations :

En début de séance, Madame Christine GALISSON et Monsieur Rémy BEAUFILS, agents de la maison de l'emploi Châteaubriant-Derval font un exposé au conseil d'environ une demi-heure sur l'insertion des clauses sociales dans les marchés publics de la commune. Ces clauses visent à faciliter le retour à l'emploi des personnes en situation de précarité. L'exposé aborde les différents aspects de la question : notion de clauses sociales, public éligible, modalités de mise en œuvre par les sociétés, exemples.

Lors de l'approbation des comptes rendus des séances précédentes Madame Nicole COMMUNAL demande si la zone artisanale est communale ou intercommunale. Il est répondu qu'il s'agit d'une zone communale.

<p style="text-align: center;"><b>DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE</b> Commune de <b>ROUGÉ</b> <b>CONSEIL MUNICIPAL</b> <b>DU 25 JANVIER 2018</b></p>	<p>FEUILLET N°2018/ <input type="text"/></p> <p>RECTO</p> <p>Coté et paraphé par le Maire →</p>	
---	---	--

Le conseil est informé qu'une enquête publique aura lieu du 1<sup>er</sup> février 2018 au 2 mars 2018 en raison de l'autorisation demandé par le Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Bassin Versant de la Chère de réaliser un programme d'actions sur les milieux aquatiques du Bassin Versant de la Chère.

Madame le Maire informe les conseillers que Monsieur Dominique LANOE est proposé comme référent assainissement à la communauté de communes de Châteaubriant-Derval.

Elle informe qu'à la séance du 14 décembre dernier du conseil communautaire de la communauté de communes de Châteaubriant-Derval ont été désignés comme représentants :

Au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Bassin Versant de la Chère :

- Membre titulaire : Madame Isabelle BARAT.
- Membre suppléant : Monsieur Didier METAYER.

Au Syndicat du Bassin du Semnon :

- Membre titulaire : Monsieur Jean-Michel DUCLOS.
- Membre suppléant : Monsieur Didier METAYER.

S'agissant de ce dernier syndicat un groupe de travail a été constitué comprenant Monsieur Dominique LANOÉ, Madame Isabelle MICHAUX, Monsieur Jean-Yves GAUTRON. Ce groupe de travail a vocation à s'occuper de l'amélioration du site des Vallées (passerelles, panneaux pédagogiques).

S'agissant de la réforme des rythmes scolaires, Madame le Maire fait part du courrier de l'académie de Nantes adressé à Monsieur Alain HUNAULT, Président de la Communauté de Communes. Ce courrier évoque la demande de dérogation, à l'étude, et son impact sur l'organisation des transports scolaires.

Trottoir de la rue de la Libération : Parallèlement à la prise de la délibération, contact va être pris avec le département pour l'inclusion de cet espace dans un futur plan d'alignement de la route départementale.

Madame Marie-Hélène JAN remercie les membres du conseil municipal pour les marques de sympathie prodiguées lors du décès de son époux Philippe.

Madame le Maire informe le conseil de la présence au sein du personnel administratif de Madame Estelle AMAUCE, agent itinérant du centre de gestion, qui remplace Madame Sylvie GESLIN actuellement en congé maladie, dans le traitement de la comptabilité.

Affaires en cours :

- Maintenance de l'éclairage public : le SYDELA va être invité à expliquer sa proposition de maintenance à la commission travaux (laquelle se réunira concurrentement avec la commission d'attribution des lots, plusieurs demandes d'acquisition étant parvenues).
- Affaire LAMBERT : le protocole d'accord avec les consorts LAMBERT, en cours de rédaction, sera soumis au conseil dès qu'il sera finalisé.

Eclairage public permanent à RICHERET : le caractère permanent de cet éclairage était dû à une manipulation par des personnes extérieures au service. L'accès à l'armoire a été sécurisé (ne pas oublier de faire remonter en mairie tout problème analogue).

Locatifs d'Habitat 44 aux Cohardières : Le début des travaux est prévu pour mars prochain (sauf si des lots du marché sont infructueux).

L'accueil des amis Belges de Dailly est en cours d'organisation (présence du 5 au 7 mai, réception à la mairie le samedi, commémoration le 7 mai, visite de la carrière des fusillés et du musée).

Chaque association locale a été invitée à participer à l'accueil d'étape du Tour Cycliste de Loire-Atlantique.

Madame le Maire rend compte des premiers résultats, rassurants, de l'expérimentation de la collecte bimensuelle des ordures ménagères : les quelques dizaines de problèmes signalés ont pu être traités au cas par cas. La remise des composteurs, pour laquelle il faut s'inscrire entre le 6 février et le 16 mars, aura lieu le 17 mars prochain.

Monsieur Dominique LANOE rend compte des désagréments qu'ont eu à subir les habitants du secteur de la Colombière suite aux travaux du réseau d'eau.

Association OPASS (Office pour la Promotion de l'Action Sanitaire et Sociale) : le groupe de travail s'est réuni le 17 janvier dernier avec pour objet une étude de faisabilité dans le cadre du recrutement d'un médecin salarié pour la commune de Sion-les-Mines.

Prochain conseil municipal : le 21 février 2018.

La séance est levée à 22h45

1	(N° complet DEL. 18-01) - OBJET : Autorisation d'engager, liquider et mandater les dépenses avant le vote du budget
2	(N° complet DEL. 18-02) - OBJET : Attribution de récompenses sous forme de bons d'achat
3	(N° complet DEL. 18-03) - OBJET : Personnel communal – Service technique – Accroissement temporaire d'activité - Personnel contractuel
4	(N° complet DEL. 18-04) - OBJET : Personnel communal – CDG 44 – Assurance protection sociale complémentaire – Groupement de commandes
5	(N° complet DEL. 18-05) - OBJET : Communauté de communes du Castelbriantais – Observations de la Chambre Régionale des Comptes
6	(N° complet DEL. 18-06) - OBJET : Lotissement du Grand Domaine – Attribution d'un numéro de rue
7	(N° complet DEL. 18-07) – OBJET : Route de la Libération - Convention administrative de mise à disposition d'un terrain privé
8	(N° complet DEL. 18-08) – OBJET : Location logement 3 rue Notre-Dame
9	(N° complet DEL. 18-09) - OBJET : Vente de délaissées communales – villages du Bois Hardy, de la Hardonnière, de la Géraudais et du Bois Vert

J. BOISSEAU	D. LANOE	C. LE HECHO	D. SOUCHU
L. CHARRON	E. GRIMSHAW	A. BOURGIN	J-Y GAUTRON Excusé
D. SAUVAGER	M. VERGER	C. GOURHAND Excusée	D. METAYER
B. MOQUET	A. EVIN	I. BARAT Excusée	N. COMMUNAL
I. MICHAUX	P. GRANDIERE Excusé	J-M. DUCLOS	